DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 22 maja 2015 r.

Poz. 1751

Elektronicznie podpisany przez:
Cezary Widomski; LUW
Data: 2015-05-22 13:30:50

UCHWAŁA NR VII/29/15
RADY GMINY SIEDLISZCZE

z dnia 21 kwietnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 8, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199), w związku z uchwałą Nr XXXVI/242/14 z dnia 15 maja 2014 r. Rady Gminy Siedliszcze w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze, Rada Gminy Siedliszcze u c h w a l a, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze, przyjętego Uchwałą Nr II/7/02 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 11 grudnia 2002 r., z późniejszymi zmianami, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze obejmujący tereny w granicach miejscowości Siedliszcze, Lechówka, Chojno Nowe Pierwsze i Chojno Nowe Drugie.

2. Uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze stanowi zmianę:

1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze uchwalonego uchwałą Nr XIII/69/04 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 25 lutego 2004 r.;

2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze dla obszaru w miejscowości Siedliszcze uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/247/10 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 9 czerwca 2010 r.

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze obejmujący tereny w granicach miejscowości Siedliszcze, Lechówka, Chojno Nowe Pierwsze i Chojno Nowe Drugie przedstawiony jest w postaci:

1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;

2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załączniki od nr 1 do nr 5 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu obejmujący tereny położone w miejscowości Siedliszcze przy ul. Szpitalnej - załącznik nr 1;

2) rysunek planu obejmujący tereny położone w miejscowości Lechówka – załącznik nr 2;

3) rysunek planu obejmujący tereny położone w miejscowości Chojno Nowe Pierwsze – załącznik nr 3;

4) rysunek planu obejmujący tereny położone w miejscowości Chojno Nowe Drugie – załącznik nr 4;

5) rysunek planu obejmujący tereny położone w miejscowości Siedliszcze przy ul. Malinowej – załącznik nr 5;

6) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 6;

7) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 7.

3. Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenów, sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy, określone są w postaci:

1) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały, odnoszących się do całego obszaru objętego planem;

2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu;

3) rysunku planu, o którym mowa w §2 ust. 2 pkt 1-5, obowiązującego w zakresie ustaleń ujętych jako obowiązująca treść ustaleń rysunku planu, zgodnie z ust. 4.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

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

2) oznaczenia liczbowe-literowe określające przeznaczenie poszczególnych terenów wraz z oznaczeniem kolorystycznym;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granice stref technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 4 mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 3. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały;

2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu przedstawiony na mapach w skali 1:1000, stanowiących załączniki od nr 1 do nr 5 do niniejszej uchwały;

3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym w niniejszym planie przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą odległość usytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej teren;

5) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska (określonych przez przepisy odrębne) poza terenem działki, na której jest zlokalizowana lub taką, która nie wiąże się z lokalizacją przedsięwzięcia zaliczanego do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach wielopołaciowy o dwu- i większej liczbie głównych połaci dachowych, w różnych typach (polski, naczółkowy, mansardowy itp.), również z elementami doświetlenia dachu: lukarny, okna mansardowe, wole oczy, itp.;

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) **szyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy podający informacje o działalności znajdującej się w budynku, na którym szyld reklamowy jest zainstalowany;

9) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wartość procentową udziału terenu biologicznie czynnego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;

10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość procentową stosunku sumy powierzchni zajętej przez wszystkie budynki zlokalizowane na działce budowlanej w stanie wykończonym bez tarasów, schodów zewnętrznych, ramp i podjazdów oraz części podziemnych budynków niewystających ponad poziom terenu, do całkowitej powierzchni działki budowlanej;

11) **miejscach parkingowych** – należy przez to rozumieć urządzone lub nieurządzone na działce budowlanej stanowiska postojowe dla samochodów;

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

13) **adaptacji** – należy przez to rozumieć zachowanie istniejących budynków, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania w przystosowaniu, dostosowaniu, dopasowaniu istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu do funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem terenu;

14) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej wysokiej roślinności ukształtowanej w sposób umożliwiający ograniczenie rozprzestrzeniania się hałasu i zanieczyszczeń;

15) **usługach drobnych** – należy przez to rozumieć usługi szewskie, krawieckie, fotograficzne, jubilerskie, fryzjerskie, kosmetyczne, zegarmistrzowskie, ślusarskie, studia wizażu i odchudzania, łaźnie, sauny, solaria, gabinety masażu i inne podobne;

16) **usługach biurowych** – należy przez to rozumieć usługi związane z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami i inne podobne.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne planu

§ 4. Ustalenia dotyczące funkcji terenów

1. Ustala się podstawowe funkcje terenów oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami:

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

3) U – tereny zabudowy usługowej;

4) U,P – tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

5) PG – obszary i tereny górnicze - tereny eksploatacji złóż kopalin;

6) KS,ZP – tereny obsługi komunikacji i zieleni urządzonej;

7) U, ZP – tereny zabudowy usługowej i zieleni urządzonej;

8) KD – tereny dróg publicznych;

9) KDW – tereny dróg wewnętrznych;

10) KDX – tereny ciągów pieszo-jezdnych;

11) KS – tereny obsługi komunikacji;

12) E – tereny elektroenergetyki;

13) R – tereny rolnicze;

14) ZL – lasy.

2. Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, użytkowane w sposób dotychczasowy i na istniejących warunkach. Na terenach tych zakazuje się budowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidywaną w planie.

§ 5. Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy

1. W planie wydziela się i określa tereny przeznaczone pod zabudowę, tereny przestrzeni publicznych, tereny zieleni i inne oraz ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych terenów, zawarte w ustaleniach ogólnych i szczegółowych.

2. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych.

3. Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

4. Linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu dotyczą projektowanych budynków, jak i rozbudowy istniejących.

5. Dopuszcza się w granicach opracowania planu sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz minimalnych odległości wymaganych przepisami odrębnymi.

6. Ustala się realizację obiektów budowlanych pod warunkami:

1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – do II kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe);

2) maksymalna wysokość budynków usługowych realizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej **MN,U** – do I kondygnacji nadziemnej.

7. W stosunku do budynków gospodarczych i garażowych realizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**, obowiązuje nakaz zharmonizowania bryły, kolorystyki materiałów wykończeniowych z budynkiem mieszkalnym.

8. Ustala się następujące zasady lokalizowania ogrodzeń od strony dróg publicznych:

1) ogrodzenia działek należy sytuować w granicach własności i nieprzekraczając wyznaczonych linii rozgraniczających dróg;

2) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych;

3) ogrodzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej **MN,U** oraz usługowej **U** powinny spełniać następujące warunki:

   a) maksymalna wysokość: 1,8 m od poziomu terenu lub chodnika,

   b) ażurowe w co najmniej 50%, przy czym procent ten należy liczyć każdorazowo dla powierzchni ogrodzenia mierzonej pomiędzy poszczególnymi słupkami ogrodzeniowymi i gruntem lub podmurówką.

9. Ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych (nośników reklamowych):

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** :

   a) obowiązuje zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych oraz nośników na ogrodzeniach od strony dróg i innych przestrzeni publicznych,

   b) dopuszcza się lokalizowanie szyldów reklamowych na budynkach o powierzchni szyldu do 0,2 m^2;

2) na terenach zabudowy innej niż mieszkaniowa jednorodzinna **MN** :

   a) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych w postaci tablic reklamowych, szyldów, reklam świetlnych i podświetlanych o maksymalnej powierzchni do 3 m^2,

   b) dopuszcza się umieszczenie nośników reklamowych na elewacjach budynków oraz na ogrodzeniach nieruchomości od strony dróg publicznych wyłącznie w sytuacji, kiedy dotyczą one działalności prowadzonej w obrębie działki, na której się znajdują.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

1) zakazuje się w granicach opracowania planu lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

2) przy zagospodarowywaniu terenów dopuszcza się, stosownie do skali i charakteru zagrożeń wynikających z lokalizacji inwestycji, rozwiązań techniczno-inżynieryjnych i techniczno-przestrzennych w postaci: ekranów przeciwhałasowych, ekranów tłumiących drgania, pasów zadrzewień, zieleni izolacyjnej i innych ograniczających negatywne oddziaływanie inwestycji uciążliwych dla środowiska;

3) obszar planu położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407, w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wód podziemnych wprowadza się zakaz wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód;

4) wprowadza się nakaz wyposażenia terenów istniejącej i planowanej zabudowy w systemy wodno-kanalizacyjne z odprowadzeniem ścieków do komunalnej oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem zawartym w pkt 5;

5) do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń kanalizacyjnych i oczyszczania ścieków (przydomowe oczyszczalnie ścieków, bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe);

6) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza ustala się utrzymanie dopuszczalnych poziomów substancji w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) nakazuje się realizację ustaleń zawartych w obowiązujących planach gospodarki odpadami i programach ochrony środowiska dla województwa lubelskiego.

2. Ustala się następujące zasady ochrony przyrody:

1) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej, dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach szczególnych związanych z bezpieczeństwem, pielęgnacją drzewostanu lub uzasadnionych brakiem możliwości realizacji inwestycji określonych w planie;

2) nakaz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

3. Ustala się następujące zasady ochrony krajobrazu kulturowego:

1) otaczanie wysoką zielenią obiektów dysharmonijnych w krajobrazie;

2) utrzymanie istniejących kapliczek i krzyży przydrożnych;

3) na terenach oznaczonych symbolem **R** ustala się wzbogacanie krajobrazu rolniczego przez ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

1. Dla obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, poza zasadami ochrony określonymi w planie, obowiązują ustalenia przepisów odrębnych, dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami.

2. Obejmuje się ochroną planistyczną obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

1) plebania drewniana, koniec XIX w. w miejscowości Siedliszcze;

2) czworak, mur. 1938 r. w miejscowości Chojno Nowe Pierwsze;

3) dom nr 22, ul. Szpitalna, drew. 1920 r. w miejscowości Siedliszcze.

3. W stosunku do zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia przepisów odrębnych w zakresie warunków prowadzenia prac inwestycyjnych, oraz:

1) nakaz użytkowania gwarantującego zachowanie i utrzymanie zabytku;

2) nakaz zagospodarowania terenów otaczających zabytek w sposób umożliwiający wyeksponowanie go w krajobrazie;

3) nakaz prowadzenia działań mających na celu podnoszenie jakości funkcjonalnej i technicznej obiektu.

4. Odkrycie w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zobowiązuje inwestora do podjęcia stosownych działań określonych przez przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

§ 8. Kształtowanie przestrzeni publicznych

1. Na obszarze objętym planem wyodrębnia się następujące przestrzenie publiczne:

1) teren zieleni urządzonej i zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **6 U,ZP**;

2) teren zieleni urządzonej i obsługi komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem **7KS,ZP**.

2. W odniesieniu do terenów wskazanych w ust. 1:

1) dopuszcza się sytuowanie trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych, pomników oraz obiektów małej architektury, w tym wodotrysków, obiektów architektury ogrodowej, śmietników, urządzonych placów zabaw, ławek, chodników;

2) dopuszcza się wyposażanie w urządzenia i obiekty służące rekreacji i wypoczynkowi;

3) nakazuje się urządzanie zieleni w dostosowaniu do pełnionych funkcji (ozdobna, izolacyjna);

4) nakazuje się utrzymywanie wysokiej estetyki obiektów i ujednoliconych detali architektonicznych;

5) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, rowerowych oraz innych obiektów im towarzyszących;

6) nakaz kształtowania ogólnodostępnych przestrzeni wokół obiektów poprzez urządzenie ciągów komunikacji pieszej, placów o nawierzchni zharmonizowanej kolorystycznie, z zastosowaniem podobnych rozwiązań materiałowych.

3. W obrębie terenów **6 U,ZP** i **7 KS,ZP** dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z organizacją imprez masowych (kiosków ulicznych, pawilonów sprzedaży ulicznej i wystawowych, urządzeń rozrywkowych).

§ 9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W granicach objętych planem na terenach wyznaczonych pod zabudowę dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:

1) przeprowadzony podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących, zgodnie z ich przeznaczeniem;

2) kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej drogę, z której będą obsługiwane, powinien zawierać się w granicach 60 - 90º;

3) minimalną szerokość frontu nowowydzielanych działek budowlanych oraz ich powierzchnię określają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale 3;

4) powyższe zasady i warunki nie obowiązują w przypadku podziałów i scaleń mających na celu powiększenie działek macierzystych, lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych, a także uregulowania spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Niezależnie od zasad i warunków wymienionych w ust. 1 dopuszcza się scalanie i podział działek zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem według następującej klasyfikacji funkcjonalnej i oznaczeń na rysunku planu:

1) drogi publiczne oznaczone symbolem KD:

a) droga krajowa nr 12 klasy **GP** (główna ruchu przyśpieszonego) oznaczona na rysunku planu symbolem **21 KD** o ustaleniach:

- planowana droga ekspresowa **S**,
- szerokość w liniach rozgraniczających: 80 m (w tym w granicach opracowania planu: 27,5 m),
- droga dwujezdniowa,
- zakaz lokalizacji nowych zjazdów,
- lokalizacja kanału technologicznego wzdłuż drogi,
- zakaz lokalizacji w liniach rozgraniczających drogę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi, za wyjątkiem przejść poprzecznych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
- zakaz lokalizacji w liniach rozgraniczających drogę ogrodzeń nieruchomości przyległych,

b) droga gminna klasy **L** (lokalna) oznaczona na rysunku planu symbolem **15KD** i **16 KD** o ustaleniach:

- szerokość w liniach rozgraniczających: 15 m (w granicach opracowania planu: 4,5 m),
- droga jednojezdniowa,
- dostępność nieograniczona,
- w liniach rozgraniczających drogę dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w liniach rozgraniczających drogę dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,

c) droga gminna klasy **D** (dojazdowa) oznaczona na rysunku planu symbolem **9KD** o ustaleniach:

- szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
- droga jednojezdniowa,
- dostępność nieograniczona,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- realizacja chodników,
- w liniach rozgraniczających drogę dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) droga gminna klasy **D** (dojazdowa) oznaczona na rysunku planu symbolem **30KD** o ustaleniach:

- szerokość w liniach rozgraniczających: 10 – 13,5 m,
- droga jednojezdniowa,
- dostępność nieograniczona,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- realizacja chodników,
- w liniach rozgraniczających drogę dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w liniach rozgraniczających drogę dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;

2) drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne:

a) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami **19 KDW, 22 KDW** o ustaleniach:

- szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu – od 5,0 do 5,5 m,
- dostępność nieograniczona,

- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- w liniach rozgraniczających drogę dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi,

b) ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem **29 KDX** o ustaleniach:

- szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m,
- dostępność nieograniczona,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- w liniach rozgraniczających ciągu dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem ciągu,
- w liniach rozgraniczających ciągu dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej.

2. Dopuszcza się rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego, różniące się od rozwiązań docelowych i uznaje się je za tymczasowe zagospodarowanie terenu.

3. Obsługa komunikacyjna terenów poprzez istniejące i projektowane zjazdy z przyległych dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych oraz poprzez ustanowione służebności przejazdu i przechodu, zapewniających dostęp do dróg publicznych, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów, zawarte w rozdziale 3, nie stanowią inaczej.

4. Przy realizacji wyznaczonych dróg obowiązuje zachowanie parametrów spełniających wymagania dróg pożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Szczegółowe zasady i warunki zagospodarowania terenów dróg publicznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

6. Ustala się zasady realizacji miejsc parkingowych:

1) na terenie zieleni urządzonej i obsługi komunikacji oraz terenie obsługi komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **7 KS,ZP** i **25 KS,** liczba miejsc parkingowych stosownie do potrzeb oraz w sposób umożliwiający prawidłowe zagospodarowanie działki;
2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN** i **MN,U** obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych z uwzględnieniem minimalnego wskaźnika:
   a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
   b) 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **U** i **U,P** obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych z uwzględnieniem minimalnych wskaźników:
   a) 1 miejsce parkingowe na 3 osoby zatrudnione,
   b) 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
4) dla terenów niewymienionych w pkt 2 i 3 obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
5) obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
   a) dla terenów realizacji usług w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal usługowy,
   b) dla terenów **KS**, **ZP** i **KS** w ilości nie mniejszej niż 10 % wszystkich miejsc parkingowych,
   c) dla innych terenów w ilości nie mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych.

§ 11. Ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zachowuje się istniejące w obszarze planu systemy infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich modernizację, przebudowę i rozbudowę zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

2. Lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg lub pasach drogowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia z nimi związane sytuowane na terenach innych niż wymienione w ust. 2 należy lokalizować w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i niekolidujący z planowaną zabudową.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie terenów zabudowy w wodę z gminnej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniami zawartymi w pkt 2 i 3;

2) dla zabudowy położonej poza zasięgiem gminnej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę poprzez indywidualne ujęcia wód podziemnych;

3) na terenie zabudowy usługowo-produkcyjnej U,P dopuszcza się realizację indywidualnego ujęcia wód podziemnych wyłącznie na cele prowadzonej działalności gospodarczej;

4) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejącej sieci oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) przy rozbudowie i przebudowie istniejących sieci wodociągowych, w obszarze objętym ustaleniami planu, obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego w zakresie źródeł zaopatrzenia i sieci hydrantów nadziemnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:

1) ustala się odprowadzanie ścieków z terenów zabudowy do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniami zawartymi w pkt 2 i 3;

2) na terenach zabudowy usługowo-produkcyjnej **U,P** i usługowej **U**, w przypadku działalności gospodarczych podlegających szczególnym przepisom sanitarnym uniemożliwiającym odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację indywidualnych przemysłowych oczyszczalni ścieków, przy czym zakłada się zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych ograniczających ich uciążliwość do granic lokalizacji działalności;

3) na terenach zabudowy położonej poza zasięgiem obsługi kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni lub szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków;

4) realizację szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków dopuszcza się pod warunkiem ich lokalizacji w sposób umożliwiający docelowe przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej.

6. W zakresie odprowadzania wód deszczowych:

1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się konieczność zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym infiltrację do gruntu wód opadowych na użytkowanym terenie oraz kształtowania terenu i stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających spływ wód na grunty sąsiednie;

2) zakłada się na terenach przeznaczonych pod zabudowę, gdy przepisy szczególne tego wymagają, budowę instalacji oczyszczania wód deszczowych z zanieczyszczeń powstających na skutek prowadzonej działalności;

3) dla terenów zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów dopuszcza się realizację zbiorczego systemu kanalizacji dla retencjonowania, odprowadzania i oczyszczania wód opadowych z możliwym powiązaniem z systemem kanalizacji do odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych, z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych i warunków technicznych realizacji inwestycji.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną terenów objętych opracowaniem planu w oparciu o istniejące i projektowane sieci średniego i niskiego napięcia;

2) oznacza się na rysunku planu przebieg istniejących napowietrznych linii średniego napięcia wraz ze strefami technicznymi;

3) dopuszcza się na terenach przeznaczonych pod zabudowę możliwość realizacji nowych linii i stacji transformatorowych, jeżeli uzasadnione jest to wzrostem zapotrzebowania mocy i pod warunkiem, że nie będzie to kolidować z istniejącym zagospodarowaniem terenu;

4) dla napowietrznych oraz skablowanych podziemnych linii elektroenergetycznych obowiązują strefy techniczne oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wewnątrz stref, zgodnie z normami i wytycznymi dotyczącymi projektowania i budowy linii elektroenergetycznych;

5) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia ustala się strefę techniczną o szerokości 12,0 m (po 6,0 m do osi linii), a dla napowietrznych linii niskiego napięcia ustala się strefę techniczną o szerokości 5,0 m (po 2,5 m do osi linii) - wewnątrz stref obowiązuje zakaz realizacji zabudowy, sadzenia drzew i składowania materiałów łatwopalnych;

6) dla kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych średniego napięcia ustala się strefę techniczną o szerokości 2,0 m (po 1,0 m do osi linii), a dla kablowych podziemnych linii niskiego napięcia ustala się strefę techniczną o szerokości 1,0 m (po 0,5 m do osi linii) - wewnątrz stref obowiązuje zakaz realizacji zabudowy, sadzenia drzew, krzewów, składowania materiałów łatwopalnych oraz innego zagospodarowania zagrażającego funkcjonowaniu linii;

7) dopuszcza się lokalizowanie, w granicach opracowania planu, obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, w tym wymagających wydzielenia działki niezależnie od ustalonego przeznaczenia terenu;

8) dopuszcza się realizację wnętrzowych stacji transformatorowych, również w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką przy zastosowaniu ścian bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz minimalnych odległości wymaganych przepisami odrębnymi;

9) w przypadku likwidacji linii, bądź jej przebudowy np. skablowania, ulega likwidacji również wyznaczona strefa, a tereny objęte strefą otrzymują funkcje zgodnie z funkcją terenów przyległych.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia w oparciu o planowaną na terenie gminy stację redukcyjno-pomiarową zasilaną gazem z gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Fajsławice - Trawniki;

2) dla gazociągów średniego ciśnienia ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 1 m, dla której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także ustala się zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości 2 m od gazociągu;

3) przy realizacji sieci gazowych obowiązują stosowne przepisy odrębne dotyczące warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie obszaru opracowania planu w ciepło z kotłowni indywidualnych lub lokalnych, z wykorzystaniem paliw i technologii niepowodujących pogorszenia stanu środowiska oraz gwarantujących emisję spalin poniżej dopuszczalnych norm, w tym odnawialnych źródeł energii.

10. W zakresie gospodarki odpadami:

1) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych dotyczących odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminie oraz w innych dokumentach dotyczących gospodarki odpadami;

2) sposób postępowania z odpadami, innymi niż komunalne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki odpadami.

11. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

1) ustala się zaopatrzenie obszaru opracowania planu w łączność z przewodowej sieci telekomunikacyjnej oraz systemów bezprzewodowych;

2) na terenie opracowania planu dopuszcza się, pod warunkiem niekolidowania z innymi ustaleniami planu, lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji, w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się lokalizowanie w granicach wyznaczonych terenów zabudowy obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym wymagających wydzielenia działki niezależnie od ustalonego przeznaczenia terenu.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 12. 1. Obszar opracowania planu zostaje podzielony na jednostki strukturalne:

1) „Siedliszcze - Szpitalna” - tereny oznaczone numerami od 1 do 9, zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały;

2) „Lechówka” - tereny oznaczone numerami od 10 do 16, zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały;

3) „Chojno Nowe Pierwsze” - tereny oznaczone numerami od 17 do 19, zgodnie z załącznikiem nr 3 do uchwały;

4) „Chojno Nowe Drugie” - tereny oznaczone numerami od 20 do 22, zgodnie z załącznikiem nr 4 do uchwały;

5) „Siedliszcze - Malinowa” - tereny oznaczone numerami od 23 do 30, zgodnie z załącznikiem nr 5 do uchwały.

2. Ustalenia szczegółowe obowiązują łącznie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w rozdziale 2.

§ 13. Ustalenia dla jednostki strukturalnej „Siedliszcze - Szpitalna”

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 U** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa - usługi nieuciążliwe z zakresu usług: handlu, gastronomii, usług drobnych, usług biurowych;

2) dopuszczenie lokalizacji parkingu, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych obiektów służących obsłudze budynków usługowych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 40%,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 20%,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,

f) geometria dachów budynków: dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – do 45°;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) obowiązują ustalenia § 9,

b) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych -20 m,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2;

5) zasady realizacji ogrodzeń, rozmieszczenia nośników reklamowych, zasady realizacji miejsc parkingowych oraz infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 U** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa - usługi nieuciążliwe z zakresu usług: gastronomii, kultury, oświaty, usług drobnych, usług biurowych, hotelowych, ochrony zdrowia i administracji;

2) dopuszczenie lokalizacji zieleni urządzonej, parkingu, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych obiektów służących obsłudze budynków usługowych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 30%,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 30 %,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,

f) geometria dachów budynków: dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – do 45°;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) obowiązują ustalenia § 9,

b) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych -20 m,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2;

5) zasady realizacji ogrodzeń, rozmieszczenia nośników reklamowych, zasady realizacji miejsc parkingowych oraz infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 U** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa - usługi nieuciążliwe z zakresu usług: kultury, oświaty, administracji;

2) dopuszczenie lokalizacji zieleni urządzonej, parkingów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych obiektów służących obsłudze budynków usługowych;

3) ochronę budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z § 7 ust. 3;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 30%,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 30 %,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,

f) geometria dachów budynków: dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – do 45°;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) obowiązują ustalenia § 9,

b) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych -30 m,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1500 m^2;

6) zasady realizacji ogrodzeń, rozmieszczenia nośników reklamowych, zasady realizacji miejsc parkingowych oraz infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4 MN, 5 MN,** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych w formie zabudowy wolnostojącej, budynków gospodarczych i garażowych;

3) utrzymanie i ochronę zlokalizowanego na terenie **5 MN** zabytkowego budynku mieszkalnego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z § 7 ust. 3;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 30%,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 50%,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych - 9 m,

f) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków innych niż mieszkalne - 6 m,

g) geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, pozostałych budynków: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 40°;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) obowiązują ustalenia § 9,

b) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych - 20 m,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2;

6) zasady realizacji ogrodzeń, rozmieszczenia nośników reklamowych, zasady realizacji miejsc parkingowych oraz infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6 U,ZP** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa i zieleń urządzona;

2) dopuszczenie realizacji usług nieuciążliwych z zakresu: kultury, oświaty, rekreacji i sportu, administracji;

3) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych obiektów służących obsłudze budynków usługowych, a także obiektów służących organizacji imprez masowych;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 30%,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 30%,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,

f) geometria dachów budynków: dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – do 45°;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) obowiązują ustalenia § 9,

b) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych -30 m,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1500 m^2;

6) zasady realizacji ogrodzeń, rozmieszczenia nośników reklamowych, zasady realizacji miejsc parkingowych oraz infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7 KS,ZP** ustala się:

1) przeznaczenie: obsługa komunikacji (parking) i zieleń urządzona;

2) nakaz realizacji zieleni ozdobnej i izolacyjnej;

3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury w szczególności posągów, wodotrysków, obiektów architektury ogrodowej, obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, a także obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zasady realizacji ogrodzeń, rozmieszczenia nośników reklamowych, zasady realizacji miejsc parkingowych oraz infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8 E** ustala się:

1) przeznaczenie: teren elektroenergetyki;

2) utrzymanie istniejącego stanu zabudowy i zagospodarowania terenu z dopuszczeniem przebudowy i budowy obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9 KD** ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej gminnej klasy D;

2) parametry techniczno-użytkowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10.

§ 14. Ustalenia dla jednostki strukturalnej „Lechówka”

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **10 PG**, **11 PG** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny i obszary górnicze – tereny eksploatacji złóż kopalin;

2) lokalizację obszarów i terenów górniczych oraz wymaganych filarów ochronnych w złożach kopalin, z uwzględnieniem pasów ochronnych;

3) dopuszczenie lokalizacji obiektów obsługi komunikacji (parkingi), dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących eksploatacji złóż kopalin;

4) zakaz lokalizacji nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z eksploatacją złoża;

5) pasy ochronne, w tym od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości min. 15 m oraz od linii rozgraniczających drogę publiczną o szerokości min. 10 m, w granicach których zakazuje się eksploatacji złóż kopalin.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **12 R**, **13 R** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny rolnicze – uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze oraz drogi wewnętrzne do obsługi terenów rolniczych;

2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14 ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy;

2) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów, poza bezpośrednio związanymi z gospodarką leśną, obronnością i bezpieczeństwem, infrastrukturą techniczną oraz obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą turystyki i rekreacji, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami dotyczącymi ochrony gruntów leśnych.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **15 KD**, **16 KD** ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej gminnej klasy L;

2) parametry techniczno-użytkowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10.

§ 15. Ustalenia dla jednostki strukturalnej „Chojno Nowe Pierwsze”

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17 MN,U** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa – usługi nieuciążliwe;

2) dopuszczenie lokalizacji parkingu, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych obiektów służących obsłudze budynków o przeznaczeniu określonym w pkt 1;

3) ochronę budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z § 7 ust. 3;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 40%,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 30%,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,

f) geometria dachów budynków mieszkalnych: wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 20 - 45°, pozostałych budynków: dachy jedno- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) obowiązują ustalenia § 9,

b) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych -20 m,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2;

6) zasady realizacji ogrodzeń, rozmieszczenia nośników reklamowych, zasady realizacji miejsc parkingowych oraz infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18 U,P** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej, lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, obiektów obsługi komunikacji (parkingów), dróg wewnętrznych oraz innych obiektów służących obsłudze budynków o przeznaczeniu określonym w pkt 1;

3) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej od terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową **(17 MN,U)**;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 40%,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 20%,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,

f) geometria dachów: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 45°;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:

a) obowiązują ustalenia § 9,

b) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych - 30 m,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m^2;

6) zasady realizacji ogrodzeń, rozmieszczenia nośników reklamowych, realizacji miejsc parkingowych i infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w rozdziale 2.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19 KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;

2) parametry techniczno-użytkowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10.

§ 16. Ustalenia dla jednostki strukturalnej „Chojno Nowe Drugie”

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20 U,P** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej, lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, obiektów obsługi komunikacji (parkingów), dróg wewnętrznych oraz innych obiektów służących obsłudze budynków o przeznaczeniu określonym w pkt 1;

3) dopuszczenie przebudowy i zmiany przebiegu linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz ze strefą techniczną zgodnie z wymaganiami określonymi w § 11 ust. 7 pkt 5 i 6, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci;

4) możliwość utrzymania i adaptacji istniejącej zabudowy zagrodowej, w tym budynku mieszkalnego;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 40%,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 20%,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,

f) geometria dachów: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 45°;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:

a) obowiązują ustalenia § 9,

b) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych - 30 m,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m^2;

7) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej zlokalizowanej poza granicami planu, w tym również poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 22 KDW lub poprzez ustanowioną służebność przejazdu i przechodu;

8) zasady realizacji ogrodzeń, rozmieszczenia nośników reklamowych, realizacji miejsc parkingowych i infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w rozdziale 2.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21 KD** ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej krajowej klasy GP – planowanej drogi ekspresowej S;

2) parametry techniczno-użytkowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22 KDW** ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;

2) parametry techniczno-użytkowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10;

3) lokalizację drogi po likwidacji kolizji z linią elektroenergetyczną średniego napięcia poprzez jej przebudowę i zmianę przebiegu na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

§ 17. Ustalenia dla jednostki strukturalnej „Siedliszcze - Malinowa”

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **26 MN, 27 MN, 28 MN,** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych w formie zabudowy wolnostojącej, oraz budynków gospodarczych i garażowych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 30%,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 50%,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych - 9 m,

f) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków innych niż mieszkalne - 6 m,

g) geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, pozostałych budynków: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 40°;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) obowiązują ustalenia § 9,

b) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych -20 m,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2;

5) zasady realizacji ogrodzeń, rozmieszczenia nośników reklamowych, zasady realizacji miejsc parkingowych oraz infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **24 MN,U** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa – usługi nieuciążliwe;

2) dopuszczenie lokalizacji parkingu, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych obiektów służących obsłudze budynków o przeznaczeniu określonym w pkt 1;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 40%,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 30%,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych - 9 m,

f) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków innych niż mieszkalne, w tym usługowych - 7 m,

g) geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 20 - 45°, pozostałych budynków: dachy jedno-, lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) obowiązują ustalenia § 9,

b) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych -20 m,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2;

5) zasady realizacji ogrodzeń, rozmieszczenia nośników reklamowych, zasady realizacji miejsc parkingowych oraz infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **23 U** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa - usługi nieuciążliwe;

2) dopuszczenie lokalizacji zieleni urządzonej, parkingów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych obiektów służących obsłudze obiektów usługowych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 40%,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 20%,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m,

f) geometria dachów budynków: dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – do 45°;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) obowiązują ustalenia § 9,

b) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych - 20 m,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2;

5) zasady realizacji ogrodzeń, rozmieszczenia nośników reklamowych, zasady realizacji miejsc parkingowych oraz infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25 KS** ustala się:

1) przeznaczenie: teren obsługi komunikacji - parking;

2) w ramach zagospodarowania terenu dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej;

3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury w szczególności posągów, wodotrysków, obiektów architektury ogrodowej, obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, a także obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zasady realizacji ogrodzeń, rozmieszczenia nośników reklamowych, zasady realizacji miejsc parkingowych oraz infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **29 KDX** ustala się:

1) przeznaczenie: teren ciągu pieszo-jezdnego;

2) parametry techniczno-użytkowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **30 KD** ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej gminnej klasy D;

2) parametry techniczno-użytkowe zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 18. 1. Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku sprzedaży nieruchomości dla terenów: KD, KDW i KDX w wysokości 1% wzrostu jej wartości.

2. Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku sprzedaży nieruchomości dla terenów innych niż wymienionych w ust. 1 w wysokości 30% wzrostu jej wartości.

§ 19. 1. W granicach obszaru objętego ustaleniami niniejszego Planu traci moc Uchwała Nr XIII/69/04 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 25 lutego 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 69, poz. 1240 z dnia 15 kwietnia 2004 r.).

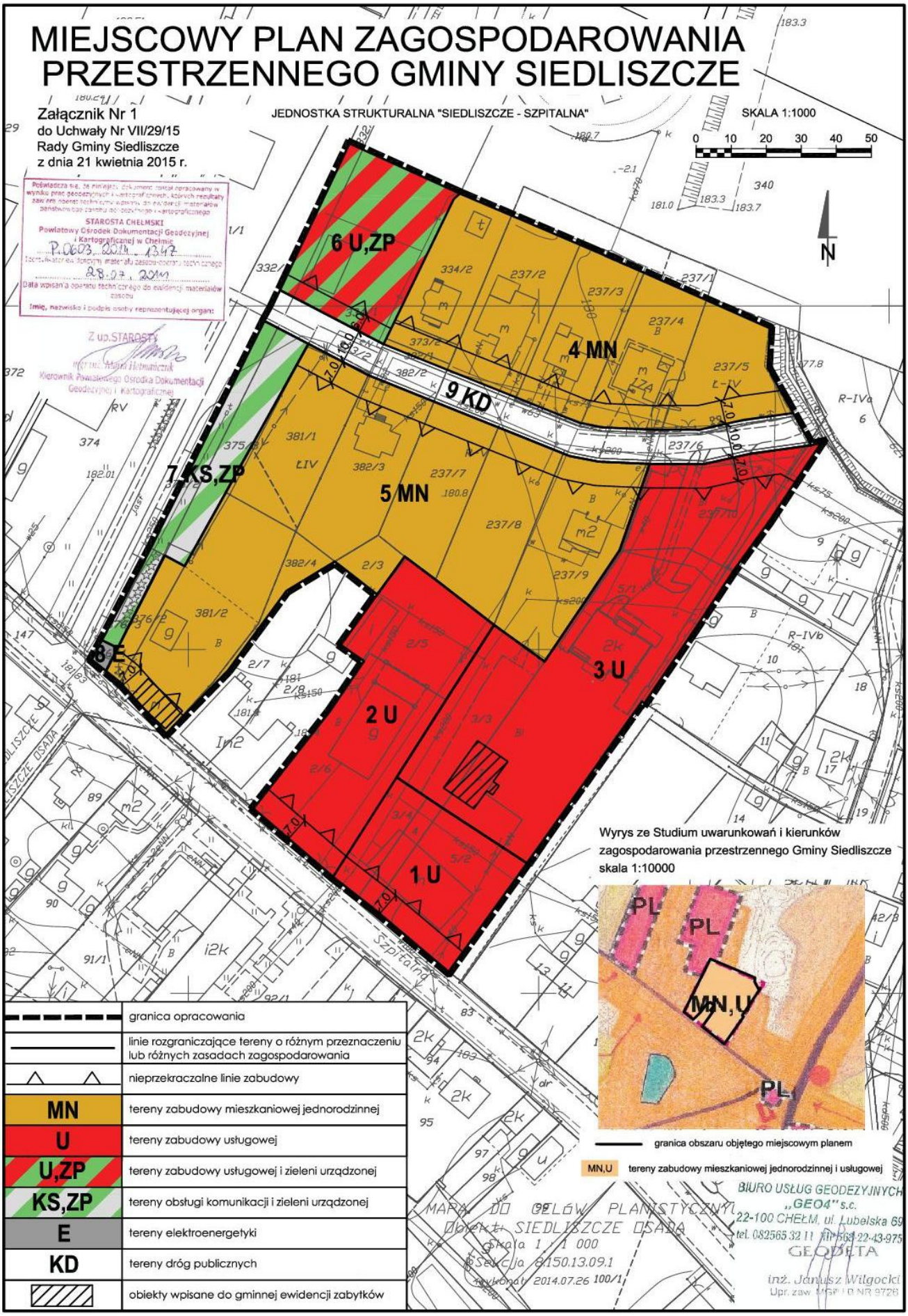
2. Traci moc Uchwała Nr XXXIII/247/10 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 9 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze dla obszaru w miejscowości Siedliszcze (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 100, poz. 1883 z dnia 16 września 2010 r.).

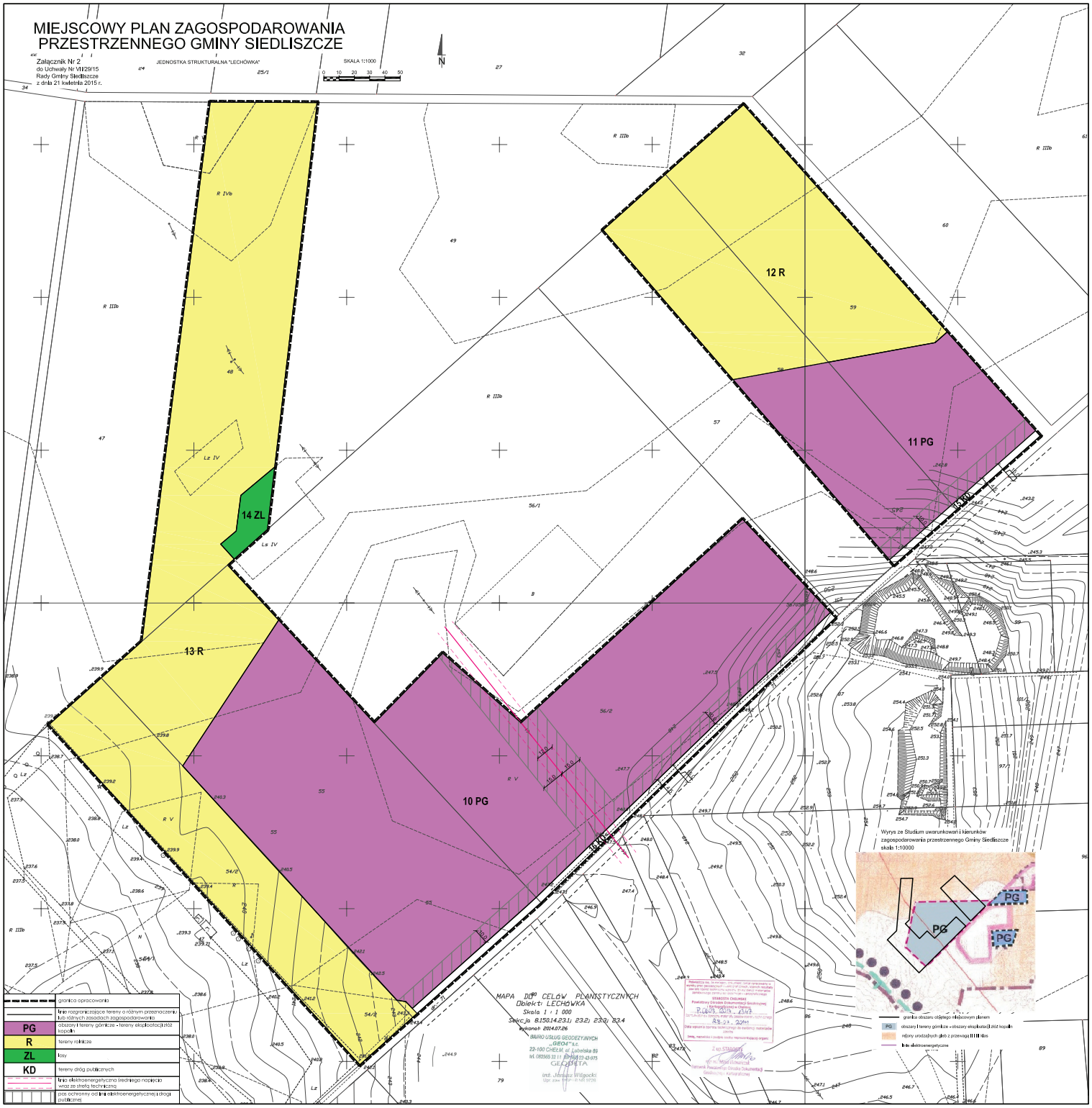
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siedliszcze.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady

Wiesław Prażnowski


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLISZCZE
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr VII/29/15
Rady Gminy Siedliszcze
z dnia 21 kwietnia 2015 r.
JEDNOSTKA STRUKTURALNA "SIEDLISZCZE - SZPITALNA"
SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50
N
6 U,ZP
4 MN
9 KD
7 KS,ZP
5 MN
8 E
3 U
2 U
1 U
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze skala 1:10000
PL
MN,U
granica obszaru objętego miejscowym planem
MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
granica opracowania
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalne linie zabudowy
MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U tereny zabudowy usługowej
U,ZP tereny zabudowy usługowej i zieleni urządzonej
KS,ZP tereny obsługi komunikacji i zieleni urządzonej
E tereny elektroenergetyki
KD tereny dróg publicznych
obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH
Obręb: SIEDLISZCZE OSADA
Skala 1 : 1 000
Sekcja 8150.13.09.1
Wykonał: 2014.07.26 100/1
BIURO USŁUG GEODEZYJNYCH „GEO4" s.c.
22-100 CHEŁM, ul. Lubelska 69
tel. 082565 32 11
GEOPETA
inż. Janusz Wilgocki
Upr. zaw. MGP I D NR 9726


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLISZCZE
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/29/15 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 21 kwietnia 2015 r.
JEDNOSTKA STRUKTURALNA "LECHÓWKA"
SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50
N
12 R
11 PG
14 ZL
13 R
10 PG
granica opracowania
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
PG obszary i tereny górnicze - tereny eksploatacji złóż kopalin
R tereny rolnicze
ZL lasy
KD tereny dróg publicznych
linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną
pas ochronny od linii elektroenergetycznej i drogi publicznej
MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH
Obiekt: LECHÓWKA
Skala 1 : 1 000
Sekcja B.150.14.23.1; 23.2; 23.3; 23.4
Wykonał 2014.07.26
BIURO USŁUG GEODEZYJNYCH "GEO4" s.c.
22-100 CHEŁM ul. Lubelska 85
tel. (82)565 33 11, 604 62 42-915
GEODETA
inż. Janusz Witgocki
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze skala 1:10000
PG
granica obszaru objętego miejscowym planem
obszary i tereny górnicze - obszary eksploatacji złóż kopalin
rejony urzadzających gleb z przewagą III i IV klas
linie elektroenergetyczne

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLISZCZE

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VII/29/15
Rady Gminy Siedliszcze
z dnia 21 kwietnia 2015 r.

JEDNOSTKA STRUKTURALNA "CHOJNO NOWE PIERWSZE"

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50

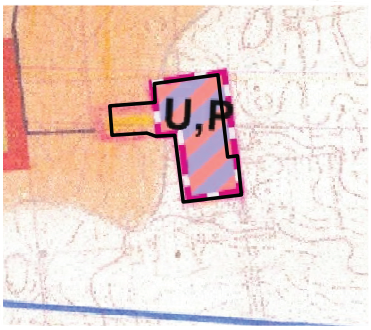
N

17 MN,U

18 U,P

19 KDW

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze skala 1:10000



granica obszaru objętego miejscowym planem

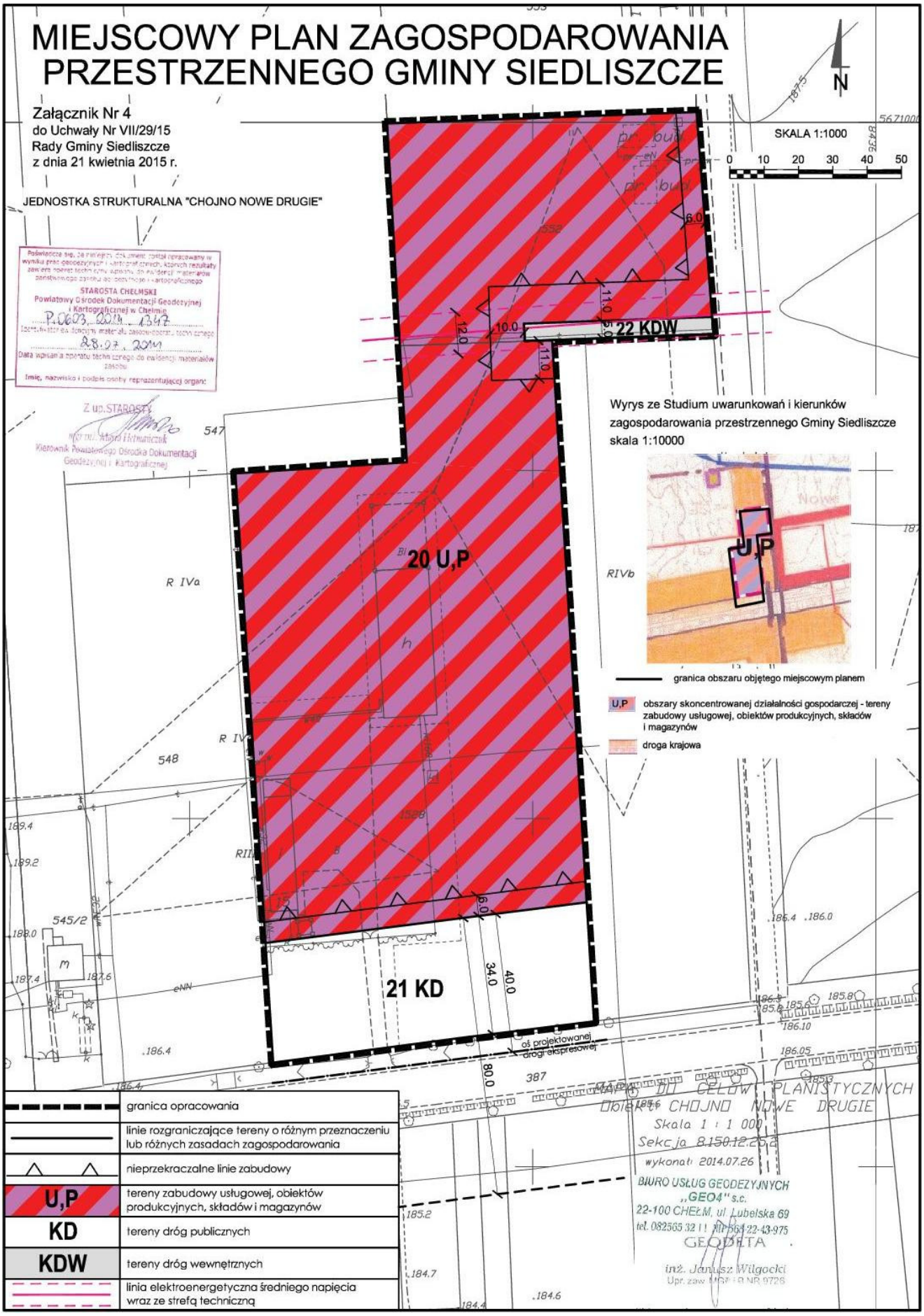
U,P obszary skoncentrowanej działalności gospodarczej - tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

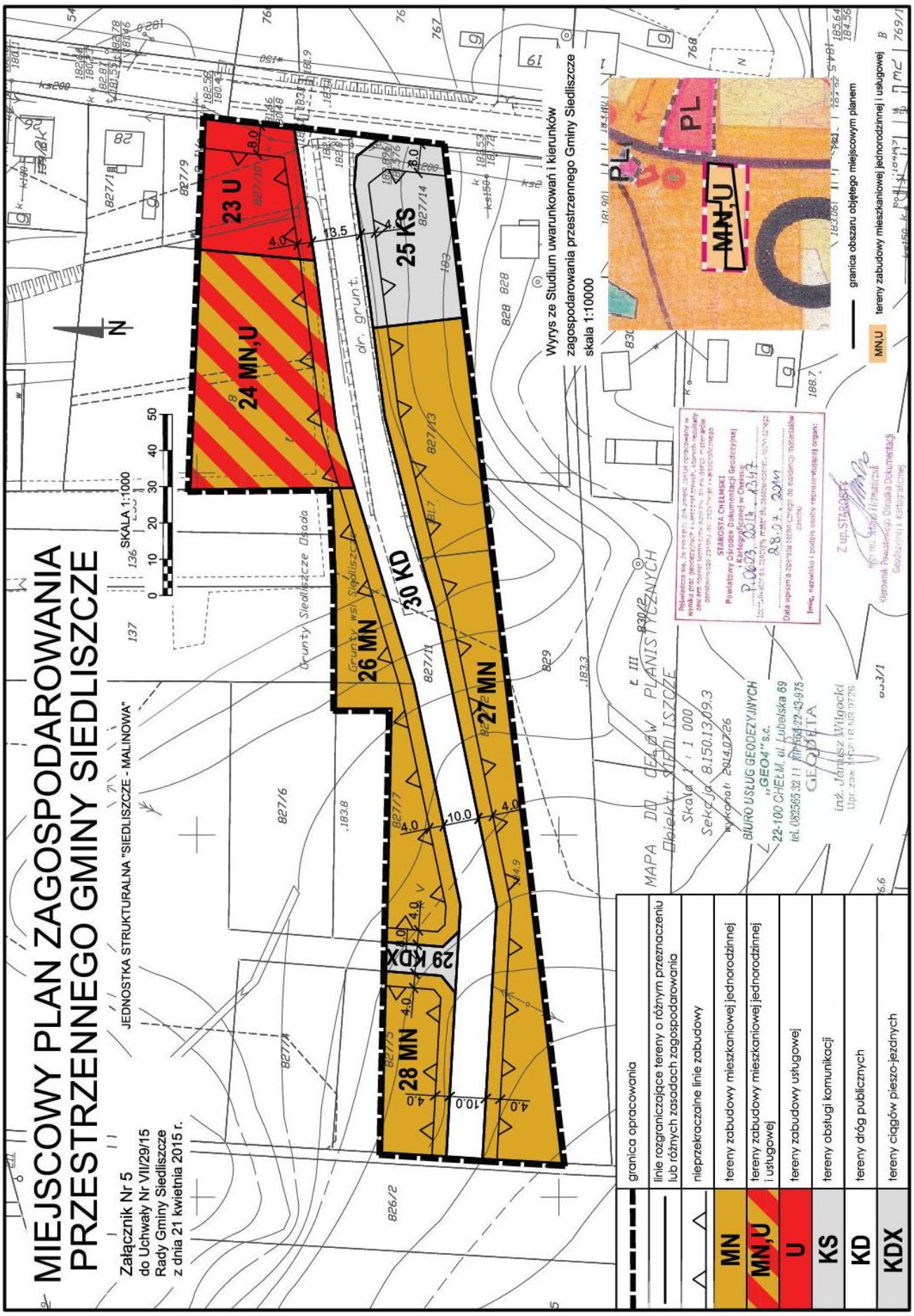
zabudowa mieszkaniowa i usługi

	granica opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
MN,U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
U,P	tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
KDW	tereny dróg wewnętrznych
	obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków

Poświadcza się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawarte operacie technicznym wpisano do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA CHEŁMSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Chełmie
P.0603.2014.1342
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu-operatu technicznego
28.07.2014
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ:
Z up. STAROSTY
mgr inż. Maria Hetmaniczuk
Kierownik Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH
Obiekt: CHOJNO NOWE PIERWSZE
Skala 1 : 1 000
Sekcja 8.150.13.16.3
Wykonano: 2014.07.26
BIURO USŁUG GEODEZYJNYCH
„GEO4" s.c.
22-100 CHEŁM, ul. Lubelska 69
tel. 082565 32 11 NIP 563-22-43-975
GEODETA
inż. Janusz Wilgocki
Upr. zaw. MGP-I-B.NR 9726


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLISZCZE
Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr VII/29/15
Rady Gminy Siedliszcze
z dnia 21 kwietnia 2015 r.
JEDNOSTKA STRUKTURALNA "CHOJNO NOWE DRUGIE"
SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50
N
STAROSTA CHEŁMSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Chełmie
P.ODG.3.2014.1347
28.07.2014
Kierownik Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
20 U,P
21 KD
22 KDW
6.0
10.0
11.0
12.0
34.0
40.0
80.0
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze skala 1:10000
U,P
RIVb
granica obszaru objętego miejscowym planem
U,P obszary skoncentrowanej działalności gospodarczej - tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
droga krajowa
granica opracowania
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalne linie zabudowy
U,P tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
KD tereny dróg publicznych
KDW tereny dróg wewnętrznych
linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną
oś projektowanej drogi ekspresowej
MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH
Obiekt: CHOJNO NOWE DRUGIE
Skala 1 : 1 000
Sekcja B.150.12.25.2
wykonał 2014.07.26
BIURO USŁUG GEODEZYJNYCH „GEO4" s.c.
22-100 CHEŁM, ul. Lubelska 69
tel. 082565 32 11
GEODETA
inż. Janusz Wilgocki


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLISZCZE
JEDNOSTKA STRUKTURALNA "SIEDLISZCZE - MALINOWA"
Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr VII/29/15
Rady Gminy Siedliszcze
z dnia 21 kwietnia 2015 r.
SKALA 1:1000
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze
skala 1:10000
granica opracowania
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalne linie zabudowy
MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
U tereny zabudowy usługowej
KS tereny obsługi komunikacji
KD tereny dróg publicznych
KDX tereny ciągów pieszo-jezdnych
granica obszaru objętego miejscowym planem
MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
23 U
24 MN,U
25 KS
26 MN
27 MN
28 MN
29 KDX
30 KD
PL
MN,U
Grunty wsi Siedliszcze
dr. grunt.
MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH
Obiekt: SIEDLISZCZE
Skala 1 : 1 000
Sekcja 8.150.13.09.3
Wykonał 2014.07.26
BIURO USŁUG GEODEZYJNYCH
„GEO4" s.c.
22-100 CHEŁM, ul. Lubelska 69
tel. 082/565 32 11
GEODETA
inż. Jarosław Wilgocki
STAROSTA CHEŁMSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Chełmie
Z up. STAROSTY
Kierownik Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr VII/29/15

Rady Gminy Siedliszcze

z dnia 21 kwietnia 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLISZCZE, NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZEZ WÓJTA GMINY SIEDLISZCZE

Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199) Wójt Gminy Siedliszcze przedstawia Radzie Gminy Siedliszcze projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z listą nieuwzględnionych uwag, wniesionych na podstawie art. 17 pkt 11 w/w ustawy.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze, obejmującego tereny w granicach miejscowości Siedliszcze, Lechówka, Chojno Nowe Pierwsze, Chojno Nowe Drugie nie wpłynęły uwagi. Tym samym, Wójt Gminy Siedliszcze nie przedstawił Radzie Gminy Siedliszcze listy nieuwzględnionych uwag.

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199) Rada Gminy Siedliszcze rozstrzyga, co następuje:

- w związku z brakiem nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze, obejmującego tereny w granicach miejscowości Siedliszcze, Lechówka, Chojno Nowe Pierwsze, Chojno Nowe Drugie, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr VII/29/15

Rady Gminy Siedliszcze

z dnia 21 kwietnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze, obejmującym tereny w granicach miejscowości Siedliszcze, Lechówka, Chojno Nowe Pierwsze, Chojno Nowe Drugie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199) Rada Gminy Siedliszcze rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Do zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej realizowanych z budżetu gminy należą:

1. Budowa dróg publicznych, ciągu pieszo-jezdnego oraz parkingu.

2. Rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i budowa sieci gazowej rozdzielczej.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy.

2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, np. w ramach: dotacji unijnych, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych, innych środków zewnętrznych.

Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej.