DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 14 lipca 2017 r.

Poz. 3038

Elektronicznie podpisany przez:
Cezary Widomski; LUW
Data: 2017-07-14 15:20:31

UCHWAŁA NR XXVII/226/17
RADY MIEJSKIEJ W SIEDLISZCZU

z dnia 6 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 1534, 423/1, 424/1 z obrębu Chojno Nowe Drugie w Gminie Siedliszcze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.[1)]) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą Nr XV/110/16 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 1534, 423/1, 424/1 z obrębu Chojno Nowe Drugie w Gminie Siedliszcze, stwierdzając, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze", przyjętego uchwałą Nr XXV/207/17 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 28 marca 2017 r., Rada Miejska w Siedliszczu uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 1534, 423/1, 424/1 z obrębu Chojno Nowe Drugie w Gminie Siedliszcze, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, na którym wskazano granice obszaru objętego planem, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Ponadto załącznikami do uchwały są:

1) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasad kształtowania krajobrazu;

5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni

[1)] Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w: Dz. U. z 2016 r. poz. 1579, 1948, z 2017 r. poz. 730, 935

działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

9) stawek procentowych służących naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

10) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

11) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;

12) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

5. W niniejszej uchwale nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ takie tereny i obiekty nie występują w granicach obszaru objętego planem;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ takie przestrzenie nie zostały wskazane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) **w przypadku linii zabudowy wzdłuż drogi krajowej**, wyznaczone na rysunku planu od linii rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **1.KD-Gp**, linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczających; pomiędzy tymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego symbolem **1.KD-Gp** mogą być realizowanie wyłącznie dojścia do budynków;

b) **w przypadku pozostałych linii zabudowy**, wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających terenu; w tych przypadkach nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą takich części budynku jak balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia wejść, tarasy na gruncie, o ile nie wykraczają o więcej niż 1,5 m poza tę linię, poza tą linią zabudowy mogą być realizowane podziemne części budynku, o ile nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu;

2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały wraz z aktami wykonawczymi;

3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie, to jest obejmujące nie mniej niż 50% powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym obejmujące nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;

4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone na warunkach określonych w planie;

5) **zagospodarowaniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenu do czasu realizacji przeznaczenia lub funkcji podstawowej lub dopuszczalnej, określonej w planie;

6) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;

7) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów prawa budowlanego do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;

8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a w stosunku do pozostałych obiektów budowlanych wysokość tych obiektów mierzoną od poziomu terenu do najwyższego elementu tego obiektu budowlanego;

9) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć drzewa, krzewy i rośliny zielne w tym powierzchnie trawiaste, skomponowane w proporcjach, układach, składzie gatunkowym, w sposób zgodny z warunkami siedliskowymi oraz istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem, będące uzupełnieniem zabudowy oraz zagospodarowania terenu i stanowiące element dekoracyjny przestrzeni; elementami zieleni urządzonej mogą być zbiorniki wodne, w tym pełniące funkcję retencji;

10) **miejscach parkingowych** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe urządzone w poziomie terenu lub stanowiska w garażach;

11) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokojeniu potrzeb ludności niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, realizowaną na danym terenie, w obiektach niemieszkalnych lub lokalach niemieszkalnych wbudowanych w inne obiekty;

12) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezaliczoną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, nie powodującą przekraczania standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym przeznaczenia terenu;

5) wymiarowanie odległości w metrach;

6) włączenia drogi wewnętrznej do drogi krajowej.

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

§ 4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem literowym przeznaczenia terenu oraz kolejnym numerem:

1) tereny zabudowy usługowej – **1.U**, **2.U**;

2) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego będącej drogą krajową – **1.KD-Gp**;

3) teren drogi wewnętrznej – **2.KD-w**.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu w obszarze planu ustala się:

1) poprawę i kształtowanie jakości i estetyki zabudowy oraz zagospodarowania terenu w szczególności poprzez ujednolicanie kolorystyki elewacji oraz kształtów i kolorystyki dachów w obrębie terenów oznaczonych symbolami **1.U**, **2.U**;

2) zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnych w obrębie terenów oznaczonych symbolami: **1.U**, **2.U** zielenią urządzoną.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 „Niecka Lubelska (Chełm – Zamość)”, w granicach którego znajduje się cały obszar objęty niniejszym planem miejscowym:

a) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w §10 ust. 4,

b) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska,

c) zakazuje się składowania odpadów w miejscach ich powstawania;

2) w zakresie ochrony przed hałasem:

a) w graniach terenów oznaczonych symbolami: **1.U**, **2.U** w przypadku realizacji usług hotelarskich, ustala się konieczność zachowania poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

b) w budynkach usług hotelarskich związanych z przebywaniem ludzi nakazuje się stosowanie rozwiązań technologicznych tłumiących hałas od strony drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego będącej drogą krajową oznaczonej symbolem **1.KD-Gp**, w szczególności: elewacji tłumiących hałas, szczelnych przegród, okien dźwiękoszczelnych, wentylacji i klimatyzacji;

3) w zakresie ochrony powietrza:

a) zakazuje się eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,

b) w graniach terenów oznaczonych symbolami: **1.U**, **2.U** ustala się ogrzewanie budynków paliwami niskoemisyjnymi lub w oparciu o odnawialne źródła energii;

4) zakazuje się lokalizowania w obszarze planu przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, za wyjątkiem dróg publicznych i obiektów infrastruktury technicznej;

5) zakazuje się w obszarze planu budowy wszelkich zakładów, stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, rozumianych jako zakłady o zwiększonym ryzyku, albo zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

6) cały obszar objęty niniejszym planem miejscowym położony jest w granicach Pawłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu; wszelkie zagospodarowanie terenu musi uwzględniać nakazy, zakazy i ograniczenia obowiązujące dla tego obszaru chronionego wynikające z przepisów odrębnych obowiązujące w zakresie ochrony przyrody i ochrony Pawłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 7. 1. W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się obszarów przewidzianych do obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki – 5000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki – 120 m;

3) minimalny kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę 90^o;

4) ustalenia, o których mowa w punktach od 1 do 3 nie dotyczą działek wydzielanych wyłącznie dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, dróg publicznych, dróg wewnętrznych.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

a) nakazuje się docelowo zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej z uwzględnieniem odpowiedniej lokalizacji hydrantów i ich odległości od obiektów chronionych oraz odpowiedniej ich ilości, zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z innych źródeł wody,

b) nakazuje się zapewnienie dojazdu do istniejących i nowoprojektowanych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ograniczenie wysokości stałych elementów zagospodarowania terenu, w tym drzew i krzewów lokalizowanych pomiędzy drogą pożarową a budynkiem, w celu prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych;

2) lokalizacja w obszarze planu obiektów o wysokości równej lub większej od 50 m n. p. t. wymaga zgłoszenia właściwym służbom ruchu lotniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

§ 9. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami: **1.U**, **2.U** z drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem **1.KD-Gp** będącej drogą krajową poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem **2.KD-w**, z włączeniami do drogi krajowej w miejscach wskazanych na rysunku planu,

b) dopuszcza się budowę dodatkowych dróg wewnętrznych w granicach obszaru objętego planem.

2. Nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla samochodów w następującej liczbie:

1) dla hoteli, moteli, obiektów turystycznych z bazą noclegową minimum 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc noclegowych;

2) dla zabudowy usługowej z zakresu gastronomii minimum 3 miejsca do parkowania na każde 10 miejsc konsumpcyjnych;

3) dla zabudowy usługowej z zakresu handlu minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m^2 powierzchni sprzedaży;

4) dla stacji obsługi samochodów minimum 4 miejsca do parkowania na 1 stanowisko naprawcze;

5) dla pozostałej zabudowy usługowej minimum 3 miejsca do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy usługowej.

3. W przypadku lokalizacji w obrębie jednej działki budowlanej obiektów o różnym przeznaczeniu, miejsca postojowe dla każdego rodzaju przeznaczenia należy obliczać osobno, zgodnie z ustaleniami planu.

4. Ustala się realizację miejsc parkingowych służących obsłudze zabudowy usługowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami: **1.U**, **2.U**, w granicach tego terenu.

5. Ustala się realizację miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych i prawa o ruchu drogowym.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remonty, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;

2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem **2.KD-w** i w graniach terenów oznaczonych symbolami: **1.U**, **2.U**, poza nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną od drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego będącej drogą krajową oznaczonej symbolem **1.KD-Gp** i w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi ze zbiorczej sieci wodociągowej;

2) do czasu wybudowania zbiorczej sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody;

3) rozbudowa sieci wodociągowej musi uwzględniać możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych:

1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych za pomocą zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu;

2) do czasu zrealizowania zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków;

3) w obszarze planu dopuszcza się budowę nowych urządzeń kanalizacji sanitarnej, w tym realizację przepompowni ścieków w ilości wynikającej z aktualnych potrzeb.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych:

1) nakazuje się, aby wody opadowe lub roztopowe z terenów utwardzonych parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha odprowadzane były do zbiorników retencyjnych;

2) nakazuje się, aby wody opadowe lub roztopowe z pozostałych terenów przeznczonych na cele zabudowy usługowej w pierwszej kolejności były zagospodarowywane w granicach poszczególnych działek budowlanych poprzez infiltrację do gruntu lub gromadzone w zbiornikach retencyjnych;

3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, po uprzednim podczyszczeniu, do płynących wód powierzchniowych lub do ziemi na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia wszystkich obiektów budowlanych w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, po jej realizacji;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w paliwo gazowe obiektów budowlanych z indywidualnych zbiorników na gaz płynny na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się zaopatrzenie budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła;

2) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w indywidualnych źródłach ciepła zasilanych paliwami: stałymi, ciekłymi, gazowymi spalanymi w piecach niskoemisyjnych lub z odnawialnych źródeł energii lub zasilanych energią elektryczną.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej lub alternatywnych źródeł energii;

2) w obszarze planu dopuszcza się budowę nowych urządzeń elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, w tym realizację linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych SN/nN w ilości wynikającej z aktualnych potrzeb;

3) ustala się realizację sieci elektroenergetycznej i przyłączy energetycznych do budynków w formie kablowej z zachowaniem stref wolnych od zabudowy i wolnych od nasadzeń drzew zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się stosowanie do wytwarzania energii elektrycznej ogniw fotowoltaicznych.

8. W zakresie telekomunikacji:

1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną w obszarze planu w systemie przewodowym i bezprzewodowym;

2) w obszarze planu dopuszcza się budowę nowych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym w szczególności: linii i sieci radiowych wraz z niezbędnymi obiektami i antenami linii radiowych, stacji bazowych telefonii komórkowej i linii radiowych łączących te stacje, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz telekomunikacji;

3) ustala się realizację sieci telekomunikacyjnych i przyłączy telekomunikacyjnych do budynków w formie kablowej z zachowaniem stref wolnych od zabudowy i wolnych od nasadzeń drzew zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się gospodarowanie odpadami w ramach poszczególnych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami oraz utrzymania czystości i porządku w gminie.

§ 11. Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie miejscowym;

2) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym ustala się zakaz realizacji wszelkiej nowej zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem związanej z prowadzeniem inwestycji w trakcie trwania wydanego dla niej pozwolenia na budowę.

§ 12. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym na 30%.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 13. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami: **1.U**, **2.U**, ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa w zakresie usług nieuciążliwych;

2) następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

   a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

   b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,6,

   c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,01,

   d) maksymalna wysokość zabudowy 12 m,

   e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych – 2,

   f) dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^{o},

   g) dla dachów spadzistych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 10^{o} nakazuje się stosowanie pokryć dachowych w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w kolorze czarnym lub w odcieniach brązu, szarości,

   h) elewacje zewnętrzne:

      - tynki w kolorze białym lub odcieniach: szarości, beżu, kremowego, z dopuszczeniem stosowania obramowań okien i drzwi w innej kolorystyce,

      - dopuszcza się elewacje z cegły klinkierowej, oraz wykańczane okładzinami: drewnianymi, ceramicznymi, kamiennymi, szklanymi, metalowymi, w naturalnych kolorach tych materiałów, w kolorze białym, czarnym lub odcieniach: szarości, brązu,

   i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj.: w odległości niemniejszej niż:

      - od 25 m do 26 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego będącej drogą krajową oznaczonej symbolem **1.KD-Gp**,

      - 4 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **2.KD-w**,

      - 4 m od pozostałych linii rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **2.U**;

3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej lub dróg wewnętrznych;

4) w granicach działki budowlanej dopuszcza się realizację: urządzeń infrastruktury technicznej, otwartych lub zamkniętych zbiorników retencyjnych, dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów, parkingów wewnętrznych, miejsc gromadzenia odpadów, niekubaturowych obiektów sportowych i rekreacyjnych, w tym placów zabaw dla dzieci;

5) następujące zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

   a) obsługę komunikacyjną działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1,

   b) realizację miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2,3,4,5;

6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 10.

§ 14. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonego symbolem: **1.KD-Gp** będącej drogą krajową, ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego będąca drogą krajową;

2) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających fragmentu drogi zlokalizowanego w obszarze planu – 17,5 m,

b) zachowanie istniejącego parkingu dla obsługi użytkowników drogi krajowej;

3) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 10.

§ 15. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem: **2.KD-w**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi - 6 m;

3) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 10.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Siedliszcza.

§ 17. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Siedliszcze.

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

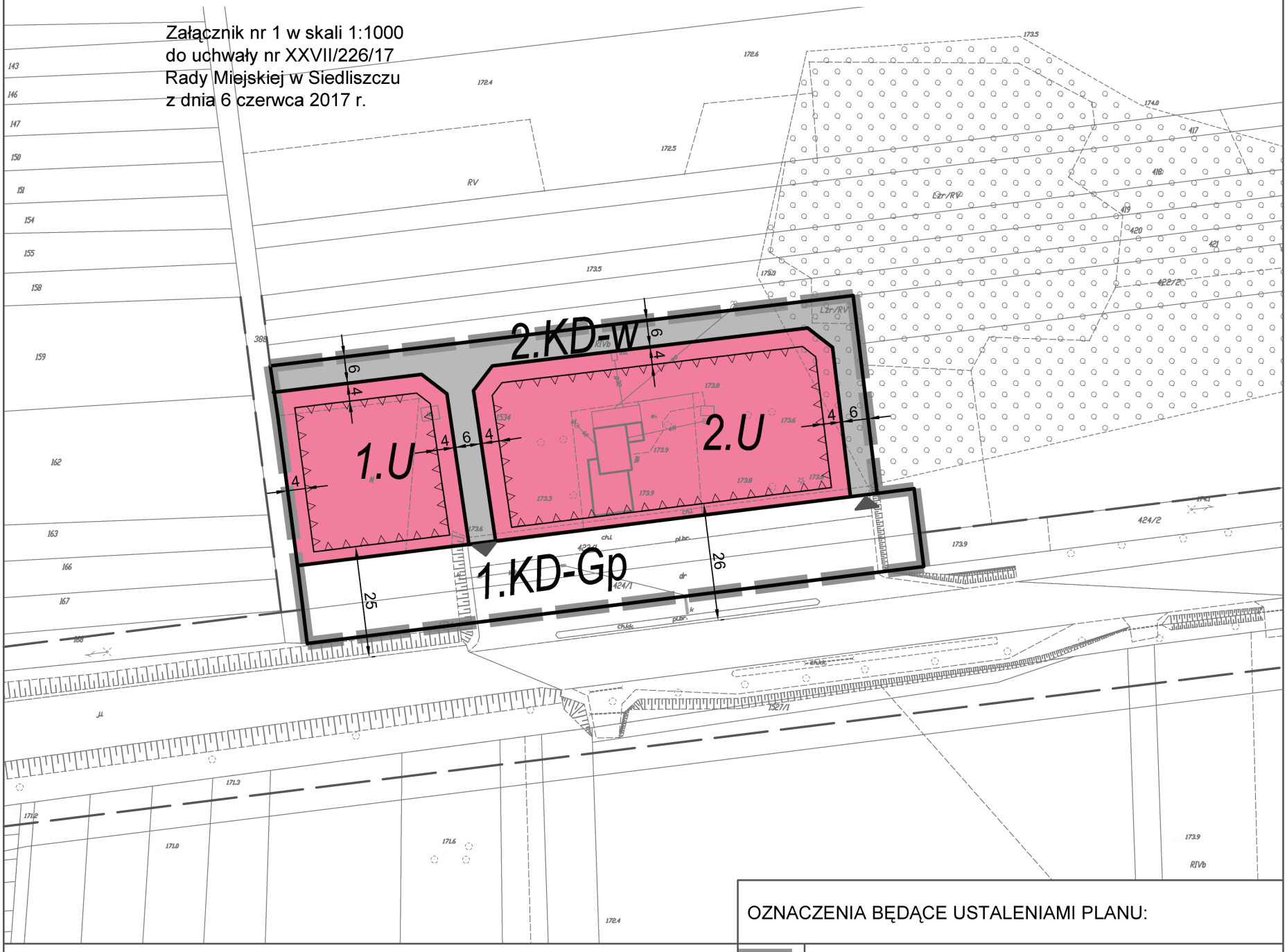
Przewodniczący Rady

Wiesław Prażnowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:1534, 423/1, 424/1 Z OBRĘBU CHOJNO NOWE DRUGIE W GMINIE SIEDLISZCZE

0 50 100

Załącznik nr 1 w skali 1:1000
do uchwały nr XXVII/226/17
Rady Miejskiej w Siedliszczu
z dnia 6 czerwca 2017 r.



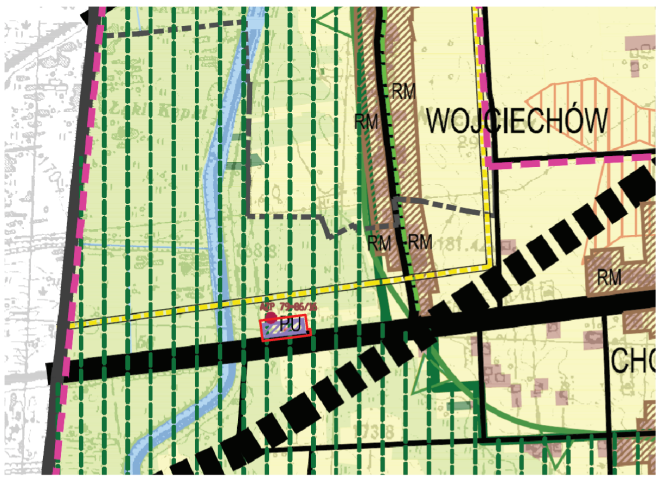
OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

	granica pobszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
U	tereny zabudowy usługowej
KD-Gp	teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego będącej drogą krajową
KD-w	teren drogi wewnętrznej
4	wymiarowanie odległości w metrach
	włączenia drogi wewnętrznej do drogi krajowej

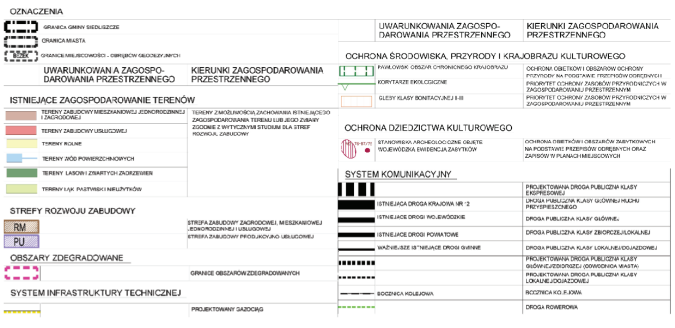
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	przebiegi dróg poza obszarem planu

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLISZCZE



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały nr XXVII/226/17 Rady Miejskiej w Siedliszczu
z dnia 6 czerwca 2017 r. w sprawie uchwalenia
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 1534, 423/1, 424/1
Z OBRĘBU CHOJNO NOWE DRUGIE W GMINIE SIEDLISZCZE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

Główny Projektant Planu - mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki
Członek byłej OIU z siedzibą w Warszawie - WA - 026

SUNBAR sp. z o.o.
ul. Nadarzyńska 54, 05-805 Otrębusy

Publikacja dokonana w Dz.U. Województwa Lubelskiego
Nr..... z dnia ..... poz .....

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXVII/226/17
Rady Miejskiej w Siedliszczu
z dnia 6 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 1534, 423/1, 424/1 z obrębu Chojno Nowe Drugie w Gminie Siedliszcze

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska w Siedliszczu stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 21 marca 2017 r. do 10 kwietnia 2017 r. oraz w okresie 14 dni po upływie terminu wyłożenia tj. do dnia 24 kwietnia 2017 r., do Burmistrza Siedliszcza nie wniesiono uwag dotyczących w/w projektu planu.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXVII/226/17
Rady Miejskiej w Siedliszczu
z dnia 6 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Siedliszcze oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Miejska w Siedliszczu postanawia, że:

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 1534, 423/1, 424/1 z obrębu Chojno Nowe Drugie w Gminie Siedliszcze, nie wpływają na sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, tym samym rozstrzygnięcie w tej sprawie jest bezprzedmiotowe.