DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 14 lipca 2017 r.

Poz. 3039

Elektronicznie podpisany przez:
Cezary Widomski; LUW
Data: 2017-07-14 15:20:48

UCHWAŁA NR XXVII/227/17
RADY MIEJSKIEJ W SIEDLISZCZU

z dnia 6 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 11, 12, 28, 748, 750, 761 oraz części działek o numerach ewidencyjnych: 29, 31, 268, 747, 749, 760, 762 położonych w mieście 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/108/16 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 11, 12, 28, 748, 550, 761 oraz części działek o numerach ewidencyjnych: 29, 31, 268, 747, 749, 760, 762 położonych w mieście Siedliszcze, zmienionej uchwałą Nr XVII/124/16 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 6 maja 2016 r. 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: 11, 12, 28, 748, 750, 761 oraz części działek o numerach ewidencyjnych: 29, 31, 268, 747, 749, 760, 762 położonych w mieście Siedliszcze, zwany dalej planem.

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

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;

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

4) zasad kształtowania krajobrazu;

5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

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

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

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

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

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

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

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

13) 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 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 wyznaczone na rysunku planu linie dotyczące budynków, określające najmniejszą dopuszczalną odległość ścian budynków od linii rozgraniczających lub innych elementów zagospodarowania; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą takich części budynku jak balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia wejść, tarasy na gruncie, o ile nie wykraczają one o więcej niż 1,5 m poza nieprzekraczalne linie zabudowy;

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.

§ 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) stanowisko archeologiczne będące w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków wraz z numerem na arkuszu AZP;

5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym przeznaczenia terenu;

6) wymiarowanie odległości w metrach.

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

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

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **1.MW**, **2.MW**;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **3.MN**;

3) teren wód powierzchniowych – **4.WS**;

4) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – **1.KD-D**.

2. Ustala się jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **1.KD-D** jako teren pod drogi publiczne i drogi rowerowe, budowę, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji.

3. Dopuszcza się w całym obszarze planu realizację celów publicznych takich jak: budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz budowę i utrzymywanie przewodów i urządzeń infrastruktury średniego i niskiego napięcia służących do dystrybucji energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

§ 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 poprzez ujednolicanie kolorystyki elewacji oraz kształtów i kolorystyki dachów w obrębie poszczególnych działek budowlanych;

2) zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnych w granicach działek budowlanych 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 §11 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.MW**, **2.MW** 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 graniach terenu oznaczonego symbolem **3**.**MN** ustala się konieczność zachowania poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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.MW**, **2.MW, 3.MN** ustala się ogrzewanie budynków paliwami niskoemisyjnymi lub w oparciu o odnawialne źródła energii;

4) wskazuje się udokumentowane złoże węgla kamiennego „Chełm II” ID 401 obejmujące swoim zasięgiem cały obszar planu, zasady ochrony tego terenu i eksploatacji złoża określają przepisy odrębne w zakresie prawa geologicznego i górniczego;

5) 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 i obiektów infrastruktury technicznej;

6) 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;

7) nakazuje się ochronę i utrzymanie obudowy biologicznej istniejącego cieku wodnego w pasie o minimalnej szerokości 1,5 m mierząc od górnej krawędzi skarpy tego cieku, z możliwością jego przekraczania w postaci kładek, mostów.

§ 7. 1. Ustala się ochronę stanowiska archeologicznego z obszaru AZP 78-87 oznaczonego numerem 10, wskazanego na rysunku planu.

2. Na obszarze stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 1, ochronie podlegają domniemane relikty archeologiczne, takie jak: obiekty i struktury powierzchniowe, warstwy i struktury podziemne oraz znajdujące się w nich wytwory lub ich pozostałości, stanowiące ślady osadnictwa pradziejowego i historycznego, cmentarzyska lub będące innymi reliktami działalności gospodarczej, religijnej, artystycznej. Przed wydaniem przez organ architektoniczno-budowlany pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych na gruncie w obrębie tego stanowiska, należy ustalić z konserwatorem zabytków zasady prowadzenia prac na tym terenie celem zapewnienia ochrony zabytków i opieki nad zabytkami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 8. 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 przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 2000 m^2;

2) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m^2;

3) minimalna szerokość frontu działki przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 30 m;

4) minimalna szerokość frontu działki przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 20 m;

5) minimalny kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę 80^o;

6) ustalenia, o których mowa w punktach od 1 do 5 nie dotyczą działek wydzielanych wyłącznie dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz działek pod drogi publiczne, wewnętrzne, drogi rowerowe, dojścia i dojazdy.

§ 9. 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.

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

a) ustala się obsługę komunikacyjną dla istniejącego i projektowanego zagospodarowania w obszarze planu z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **1.KD-D,**

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

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

1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny lub lokal użytkowy w budynku;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny lub lokal użytkowy w budynku.

3. Nakazuje się realizację miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w zakresie dróg publicznych.

§ 11. 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) ustala się realizację nowych publicznych urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem **1.KD-D**;

3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi drogi publicznej w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się docelowe 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) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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 drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **1.KD-D** oraz utwardzonych terenów parkingów realizowanych w poziomie terenu o powierzchni większej niż 0,1 ha, były odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej lub do zbiorników retencyjnych;

2) do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej lub zbiorników retencyjnych dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z terenów, o których mowa w pkt 1 poprzez infiltrację do gruntu;

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

4) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych gromadzonych w zbiornikach retencyjnych lub ujmowanych przez kanalizację deszczową 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 obszarze planu dopuszcza się budowę nowych urządzeń kanalizacji deszczowej, w tym przepompowni ścieków, osadników, w ilości wynikającej z aktualnych potrzeb.

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 lub zbiorowych źródeł ciepła;

2) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w indywidualnych lub zbiorowych 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 będących mikroinstalacjami.

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.

§ 12. 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 zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem związanej z prowadzeniem inwestycji w trakcie trwania wydanego dla niej pozwolenia na budowę.

§ 13. 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

§ 14. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.MW**, **2.MW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi nieuciążliwe stanowiące maksymalnie 20% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **1.MW**;

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 – 1,5,

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

d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 4,

f) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 10^{o},

g) 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 za wyjątkiem blachy falistej i trapezowej, w naturalnych kolorach tych materiałów, w kolorze białym, czarnym lub odcieniach: szarości, brązu,

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

- 5 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem **1.KD-D**,
- 4 m od granicy z działkami o numerach ewidencyjnych 11, 12,
- 5 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu, na odcinku będącym jednocześnie granicą obszaru planu,
- 5 m od linii rozgraniczającej z terenem wód powierzchniowych oznaczonym symbolem **4.WS**,
- 4 m od północno wschodniej linii rozgraniczającej terenu, na odcinku będącym jednocześnie granicą obszaru planu;

3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej lub dróg wewnętrznych;

4) następujące szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej wyłącznie jako lokali użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalne,

b) w granicach działek budowlanych 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,

c) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się realizację naziemnych, nadziemnych i podziemnych parkingów samochodowych,

d) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnych zielenią urządzoną,

e) nakazuje się łączne zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolami: **1.MW** i **2.MW** z uwzględnieniem cieku wodnego przepływającego pomiędzy tymi terenami;

5) następujące zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **1.KD-D**,

b) realizację miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2, 3;

6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków i odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z ustaleniami § 11.

§ 15. Dla terenu oznaczonego symbolem **3.MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi nieuciążliwe stanowiące maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej;

2) następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – nie mniej niż 60% 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 – 10 m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 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 czarnym lub 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 za wyjątkiem blachy falistej i trapezowej, w naturalnych kolorach tych materiałów, w kolorze białym, czarnym lub odcieniach: szarości, brązu,

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

- 5 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem **1.KD-D**,

- 4 m od pozostałych linii rozgraniczających terenu stanowiących jednocześnie granicę obszaru planu;

3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej lub dróg wewnętrznych;

4) następujące szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej wyłącznie jako lokali użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalne,

b) w granicach działek budowlanych 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 z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **1.KD-D**,

b) realizację miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;

6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków i odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z ustaleniami § 11.

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem **4.WS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe;

2) następujące szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację kładek, mostów w sposób nie pogarszający przepływu wód w cieku,

b) kładki, mosty nie mogą być sytuowane bliżej niż co 50 m,

c) nakazuje się zachowanie na skarpach cieku roślinności naturalnej.

§ 17. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonego symbolem **1.KD-D** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) następujące szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 45 m, ze zmianami zgodnie z rysunkiem planu,

b) nakazuje się realizację placu manewrowego o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu,

c) zakazuje się realizacji budynków,

d) maksymalna wysokość budowli – 10 m,

e) dopuszcza się wyłącznie zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dla drogi publicznej klasy dojazdowej, w tym realizację infrastruktury technicznej, miejsc postojowych dla samochodów i rowerów, chodników, dróg rowerowych, zieleni urządzonej, znaków drogowych oraz innych urządzeń i obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania drogi;

3) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 11.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Siedliszcza.

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

§ 20. 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:11, 12, 28, 748, 750, 761 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH : 29, 31, 268, 747, 749, 760, 762 POŁOŻONYCH W MIEŚCIE SIEDLISZCZE

0 50 100

Załącznik nr 1 w skali 1:1000
do uchwały nr XXVII/227/17
Rady Miejskiej w Siedliszczu
z dnia 6 czerwca 2017 r.



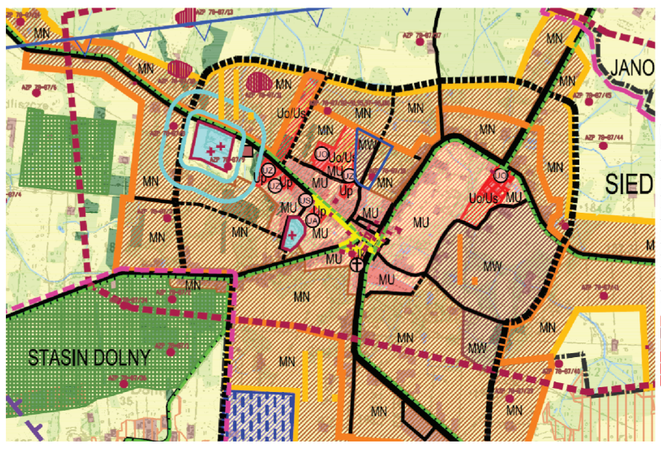
OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

	granica obszaru objętego planem miejscowym
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	stanowisko archeologiczne będące w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków wraz z numerem na arkuszu AZP
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
WS	teren wód powierzchniowych
KD-D	teren drogi publicznej klasy dojazdowej
4	wymiarowanie odległości w metrach

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	przebiegi dróg poza obszarem planu

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLISZCZE



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO / KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW

STREFY ROZWOJU ZABUDOWY

ETAPY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE SIEDLISZCZE

STRUKTURA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

OBSZARY ZDEGRADOWANE

SYSTEM KOMUNIKACYJNY

SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU I SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OBSZARY, NA KTÓRYCH MOGĄ ZOSTAĆ ROZMIESZCZONE URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY POWYŻEJ 100 kW

ZŁOŻA KOPALIN

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały nr XXVII/227/17 Rady Miejskiej w Siedliszczu
z dnia 6 czerwca 2017 r. w sprawie uchwalenia
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:11, 12, 28, 748, 750, 761 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH:
29, 31, 268, 747, 749, 760, 762 POŁOŻONYCH W MIEŚCIE 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/227/17
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: 11, 12, 28, 748, 750, 761 oraz części działek o numerach ewidencyjnych: 29, 31, 268, 747, 749, 760, 762 położonych w mieście 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/227/17
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:

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.[1]) - zadania własne Gminy Siedliszcze, zapisane w niniejszym planie obejmują budowę drogi publicznej, realizację zbiorczej sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej.
2. Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych Gminy Siedliszcze odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1870 ze zm.[2]), poprzez:
   1) wydatki inwestycyjne z budżetu gminy, zgodnie z uchwałami budżetowymi;
   2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy, w ramach między innymi:
      a) dotacji unijnych,
      b) dotacji samorządu województwa,
      c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
      d) kredytów, pożyczek bankowych,
      e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
      f) innych środków zewnętrznych;
   3) wydatki majątkowe gminy określone odrębnymi uchwałami Rady Gminy Siedliszcze.
3. Wydatki majątkowe Gminy Siedliszcze, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Gminy Siedliszcze oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą ujmowane w wykazach stanowiących załączniki do uchwał budżetowych.
4. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy Siedliszcze, wynikających z planu przebiegać będzie w oparciu o określenie terminu przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadania.
5. Koszty realizacji inwestycji celu publicznego będą w późniejszym terminie zrefinansowane dochodami uzyskanymi z pobranej opłaty planistycznej oraz podatków od nieruchomości.
   1) na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 11, 12, 28, 748, 750, 761 oraz części działek o numerach ewidencyjnych: 29, 31, 268, 747, 749, 760, 762 położonych w mieście Siedliszcze szacuje się, że wpływy do budżetu Gminy Siedliszcze z tytułu: wzrostu wartości nieruchomości tzw. renty planistycznej, ze sprzedaży gruntów komunalnych, podatku od nieruchomości mogą wynieść w perspektywie czasowej pięcioletniej około 440 000 złotych a w perspektywie piętnastoletniej około 2 220 000,00 złotych;
   2) na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 11, 12, 28, 748, 750, 761 oraz części działek o numerach ewidencyjnych: 29, 31, 268, 747, 749, 760, 762 położonych w mieście Siedliszcze szacuje się, że wydatki poniesione przez Gminę Siedliszcze na realizację inwestycji z zakresu wykupu gruntów pod realizację celów publicznych, infrastruktury technicznej (sieci kanalizacyjnej i wodociągowej) oraz budowę drogi, które należą do zadań własnych gminy, mogą wynieść około 829 440 złotych.

[1] Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2016 r. poz. 1579, 1948, z 2017 r. poz. 730, 935
[2] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2016 r. poz. 2260, 1948, 1984, z 2017r. poz. 60, 191, 659, 933, 935