DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 14 lipca 2017 r.

Poz. 3040

Elektronicznie podpisany przez:
Cezary Widomski; LUW
Data: 2017-07-14 15:21:07

UCHWAŁA NR XXVII/228/17
RADY MIEJSKIEJ W SIEDLISZCZU

z dnia 6 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 1724, 1723, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746 oraz części działki o numerze ewidencyjnym 1764 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/109/16 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 1724, 1723, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746 oraz części działki o numerze ewidencyjnym 1764 położonych w mieście 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: 1724, 1723, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746 oraz części działki o numerze ewidencyjnym 1764 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;

4) zasad kształtowania krajobrazu;

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

5) 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;

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

5) **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;

6) **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;

7) **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;

8) **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;

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

10) **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;

11) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezaliczoną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, niepowodującą 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.

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) teren zabudowy usługowej i produkcyjnej – **1.U/P**;

2) teren powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych – **2.PE**;

3) teren drogi publicznej klasy lokalnej – **1.KD-L**;

4) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – **2.KD-D**.

2. Ustala się jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **1.KD-L** oraz teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **2.KD-D** jako tereny 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 § 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 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 terenu oznaczonego symbolem **1.U/P** ustala się ogrzewanie budynków paliwami niskoemisyjnymi lub w oparciu o odnawialne źródła energii;

3) 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;

4) zakazuje się lokalizowania w obszarze planu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, za wyjątkiem 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.

§ 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 – 2000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki – 30 m;

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

4) ustalenia, o których mowa w punktach od 1 do 3 nie dotyczą działek wydzielanych wyłącznie dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz działek pod drogi publiczne, wewnętrzne, drogi rowerowe, dojścia i dojazdy.

§ 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 dla istniejącego i projektowanego zagospodarowania w obszarze planu z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **1.KD-L**, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **2.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 usługowej z zakresu handlu minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m^2 powierzchni sprzedaży;

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

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

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

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

6) dla zabudowy produkcyjnej minimum 20 miejsc do parkowania na 1000 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy;

7) dla składów, magazynów, hurtowni minimum 5 miejsc do parkowania na 1000 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy;

8) dla kopalni surowców naturalnych minimum 10 miejsc do parkowania na jedną kopalnię.

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 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) ustala się realizację nowych publicznych urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami **1.KD-L**, **2.KD-D**;

3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych 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, przemysłowych:

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) ustala się odprowadzanie ścieków przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych zakładu, w którym są produkowane lub do zbiorczej sieci kanalizacyjnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych w zakresie prawa wodnego oraz zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków;

4) 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 utwardzonych terenów: dróg publicznych oznaczonych symbolami **1.KD-L**, **2.KD-D**, dojść i dojazdów, parkingów, placów o powierzchni większej niż 0,1 ha zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami **1.U/P**, **2.PE** były odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej lub do zbiorników retencyjnych;

2) nakazuje się, aby wody opadowe lub roztopowe z pozostałych terenów przeznczonych na cele zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych 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 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;

4) 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, w tym o mocy powyżej 100 kW.

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 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 terenu zabudowy usługowej i produkcyjnej oznaczonego symbolem **1.U/P**, ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu:

a) zabudowa usług nieuciążliwych,

b) zabudowa produkcyjna,

c) zabudowa składowa, magazynowa;

2) następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,5,

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

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków – 10 m,

- budowli, w tym obiektów infrastruktury technicznej – 20 m,

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

f) 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, lub naturalnym kolorze metalu,

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, 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 lokalnej oznaczonej symbolem **1.KD-L**,

- 4 m od pozostałych linii rozgraniczających terenu;

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

4) 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;

5) następujące zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **1.KD-L**, w tym również poprzez drogi wewnętrzne,

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

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 § 10.

§ 14. Dla terenu powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych oznaczonego symbolem **2.PE**, ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu – powierzchniowa eksploatacja surowców naturalnych;

2) następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej,

b) maksymalna wysokość budowli, w tym obiektów infrastruktury technicznej – 10 m;

3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 5000 m^2 za wyjątkiem działek wydzielanych na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej lub dróg wewnętrznych;

4) następujące szczegółowe warunki zagospodarowania terenu, w tym zakaz zabudowy:

a) w granicach działek budowlanych dopuszcza się realizację: obiektów i urządzeń niezbędnych do prowadzenia działalności górniczej, urządzeń infrastruktury technicznej, otwartych lub zamkniętych zbiorników retencyjnych, dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów, parkingów wewnętrznych, miejsc gromadzenia odpadów,

b) zabrania się realizacji wszelkich budynków;

5) następujące zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **1.KD-L**, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **2.KD-D**, w tym również poprzez drogi wewnętrzne,

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

6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odbiór odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z ustaleniami § 10.

§ 15. Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonego symbolem **1.KD-L** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;

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

a) szerokość w liniach rozgraniczających dla fragmentu drogi zlokalizowanego w obszarze planu od 7 do 16,5 m, ze zmianami zgodnie z rysunkiem planu,

b) zakazuje się realizacji budynków,

c) maksymalna wysokość budowli – 10 m,

d) dopuszcza się wyłącznie zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dla drogi publicznej klasy lokalnej, 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 § 10.

§ 16. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonego symbolem **2.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 dla fragmentu drogi zlokalizowanego w obszarze planu od 0 do 4,5 m, ze zmianami zgodnie z rysunkiem planu,

b) zakazuje się realizacji budynków,

c) maksymalna wysokość budowli – 10 m,

d) 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 § 10.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Siedliszcza.

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

§ 19. 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: 1724, 1723, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 1764 POŁOŻONYCH W MIEŚCIE SIEDLISZCZE

0 50 100

Załącznik nr 1 w skali 1:1000
do uchwały nr XXVII/228/17
Rady Miejskiej w Siedliszczu
z dnia 6 czerwca 2017 r.



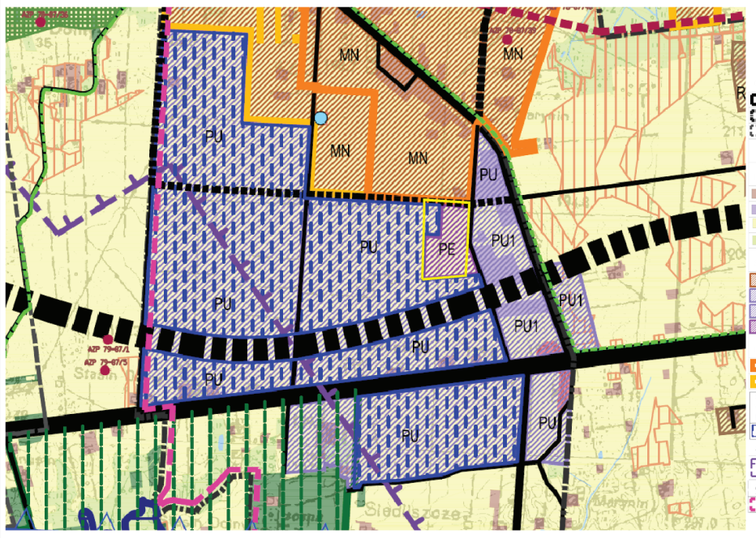
OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

	granica obszaru objetego planem miejscowym
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
U/P	teren zabudowy usługowej, produkcyjnej
PE	teren powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych
KD-L	teren drogi publicznej klasy lokalnej
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

GRANICA GMINY SIEDLISZCZE
GRANICA MIASTA
GRANICE MIEJSCOWOŚCI - OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW	
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ	TERENY Z MOŻLIWOŚCIĄ ZACHOWANIA ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU LUB JEGO ZMIANY ZGODNIE Z WYTYCZNYMI STUDIUM DLA STREF ROZWOJU ZABUDOWY
TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ	
TERENY ROLNE	
TERENY ŁĄK, PASTWISK I NIEUŻYTKÓW	
STREFY ROZWOJU ZABUDOWY	
MN	STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
PU1	STREFA ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH
PU	STREFA ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
PE	STREFA POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KOPALIN
ETAPY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE SIEDLISZCZE	
	OBSZARY WSKAZANE DO ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W I ETAPIE
	OBSZARY WSKAZANE DO ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W II ETAPIE
OBSZARY, NA KTÓRYCH MOGĄ ZOSTAĆ ROZMIESZCZONE URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY POWYŻEJ 100 kW	
	OBSZAR, NA KTÓRYM MOGĄ ZOSTAĆ ROZMIESZCZONE FARMY FOTOWOLTAICZNE
ZŁOŻA KOPALIN	
GRANICA ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO	
OBSZARY ZDEGRADOWANE	
	GRANICE OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
PAWILOWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU	OCHRONA OBIEKTÓW I OBSZARÓW OCHRONY PRZYRODY NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH OBSZARY SUGEROWANYCH ZALESIEŃ
GLEBY KLASY BONITACYJNEJ II-III	PRIORYTET OCHRONY ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO	
OBSZARY I OBIEKTY BĘDĄCE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW	OCHRONA OBIEKTÓW I OBSZARÓW ZABYTKOWYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH ORAZ ZAPISÓW W PLANACH MIEJSCOWYCH
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OBJĘTE WOJEWÓDZKĄ EWIDENCJĄ ZABYTKÓW	
	GRANICA PROJEKTOWANEGO PARKU KULTUROWEGO MIASTA SIEDLISZCZE
SYSTEM KOMUNIKACYJNY	
	PROJEKTOWANA DROGA PUBLICZNA KLASY EKSPRESOWEJ
ISTNIEJĄCA DROGA KRAJOWA NR 12	DROGA PUBLICZNA KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
ISTNIEJĄCE DROGI WOJEWÓDZKIE	DROGA PUBLICZNA KLASY GŁÓWNEJ
ISTNIEJĄCE DROGI POWIATOWE	DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ/LOKALNEJ
WAŻNIEJSZE ISTNIEJĄCE DROGI GMINNE	DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ/DOJAZDOWEJ
	PROJEKTOWANA DROGA PUBLICZNA KLASY GŁÓWNEJ (ZBIORCZEJ (OBWODNICA MIASTA)
	PROJEKTOWANA DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ/DOJAZDOWEJ
BOCZNICA KOLEJOWA	BOCZNICA KOLEJOWA
	DROGA ROWEROWA
SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
ISTNIEJĄCE STUDNIE GMINNYCH UJĘĆ WODY	ZACHOWANIE URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ ZMIANY LOKALIZACJI

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały nr XXVII/228/17 Rady Miejskiej w Siedliszczu
z dnia 6 czerwca 2017 r. w sprawie uchwalenia
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 1724, 1723, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 1764 POŁOŻONYCH W MIEŚCIE SIEDLISZCZE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

Główny Projektant Planu - mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki
Członek bylej 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/228/17
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: 1724, 1723, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746 oraz części działki o numerze ewidencyjnym 1764 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/228/17
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 dróg publicznych, realizację zbiorczej sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg 1.KD-L i 2.KD-D.
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: 1724, 1723, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746 oraz części działki o numerze ewidencyjnym 1764 położonych w mieście Siedliszcze szacuje się, że wpływy do budżetu Gminy Siedliszcze z tytułu: wzrostu wartości nieruchomości tzw. renty planistycznej, podatku od nieruchomości mogą wynieść w perspektywie czasowej pięcioletniej około 158 650 złotych, a w perspektywie piętnastoletniej około 1 008 665 złotych;
   2) na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 1724, 1723, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746 oraz części działki o numerze ewidencyjnym 1764 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 dróg, które należą do zadań własnych gminy, mogą wynieść około 1 228 800 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