DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 14 grudnia 2017 r.

Poz. 5304

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublin
Data: 14.12.2017 11:12:41

UCHWAŁA NR XXXI/258/17
RADY MIEJSKIEJ W SIEDLISZCZU

z dnia 26 października 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru wsi Kulik w gminie Siedliszcze – etap 2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) 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/107/16 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru wsi Kulik w gminie Siedliszcze oraz Uchwałą Nr XXVII/223/17 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 6 czerwca 2017 r. w sprawie wykonania uchwały Nr XV/107/2016 z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru wsi Kulik w Gminie Siedliszcze, stwierdzając, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze", przyjętego przez Radę Miejską w Siedliszczu uchwałą Nr XXV/207/17 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 fragmentu obszaru wsi Kulik w gminie Siedliszcze – etap 2, 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. Załącznikami do uchwały są też:

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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;

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) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych;

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

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

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

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

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

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

14) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 2. W niniejszej uchwale nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, zasad ochrony 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.

§ 3. 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 poszczególnych budynków od linii rozgraniczających, granic działek lub elementów zagospodarowania terenu; 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 tę linię; poza nieprzekraczalną linią zabudowy mogą być realizowane podziemne części budynku, o ile nie wykraczają one poza linię rozgraniczającą terenu;

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

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

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

5) **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;

6) **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;

7) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu, istniejącego obiektu budowlanego, modernizacją może być:

a) remont, przebudowa obiektu budowlanego przy zachowaniu zgodności modernizacji z dotychczasowymi parametrami zabudowy takimi jak: wysokość budynku, wysokość elewacji budynku,

b) nadbudowa i rozbudowa o ile nie zostaną przekroczone ustalone w planie parametry jak dla nowej zabudowy,

c) zmiana sposobu użytkowania – przy zachowaniu zgodności z przeznaczeniem terenu w planie;

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) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć emisje zanieczyszczeń, będące skutkiem działalności człowieka, przekraczające obowiązujące normy oraz standardy jakości środowiska określone w przepisach odrębnych.

§ 4. 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.

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

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

1) tereny zabudowy zagrodowej: **RM-1**, **RM-2**;

2) teren zabudowy usługowej: **U-2**;

3) teren zabudowy usługowej z zakresu ochrony przeciwpożarowej oraz kultury i edukacji: **U-3**;

4) tereny obiektów związanych z zakładem górniczym i eksploatacją złoża: **P-2**, **P-3**, **P-4**;

5) tereny lasów i zalesień: **ZL-1**, **ZL-2**;

6) tereny dróg publicznych klasy lokalnej: **KDL-1**, **KDL-2**.

2. Ustala się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:

1) tereny obiektów związanych z zakładem górniczym i eksploatacją złoża oznaczone symbolami **P-2**, **P-3**, **P-4** jako tereny związane z wydobyciem kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa i tereny pod budowę i utrzymywanie przewodów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej wysokiego napięcia służących do dystrybucji energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń oraz pod budowę i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich tymczasowego magazynowania;

2) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KDL-1** i **KDL-2**, 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) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem **U-3** jako teren pod budowę i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz utrzymywanie pomieszczeń dla samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej.

3. Na terenach oznaczonych symbolami **KDL-1**, **KDL-2**, **U-2**, **U-3**, **P-2**, **P-3** i **P-4** dopuszcza się realizację celów publicznych takich jak: budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, przesyłania i odprowadzania ścieków, budowę i utrzymywanie przewodów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia służących do dystrybucji energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **P-2**, **P-3**, **P-4** i **U-2** dopuszcza się realizację celów publicznych takich jak: budowa i utrzymywanie urządzeń służących do magazynowania i oczyszczania ścieków i wód dołowych, magazynowania odpadów oraz przetwarzania odpadów z wyjątkiem ich składowania.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu w obszarze planu ustala się poprawę i kształtowanie jakości i estetyki zabudowy oraz zagospodarowania terenu w szczególności poprzez:

1) ujednolicanie kolorystyki elewacji oraz kształtów i kolorystyki dachów w obrębie poszczególnych działek budowlanych;
2) zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnych w granicach działek budowlanych zielenią urządzoną.

§ 7. 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 planu:
   a) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych musi odbywać się zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w §12 ust. 4,
   b) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) zakazuje się odprowadzania wód kopalnianych bezpośrednio do cieków powierzchniowych, bez uprzedniego przetrzymania ich w osadnikach wód dołowych, do czasu kiedy parametry wód zrzucanych w zakresie zawartości zawiesiny będą spełniały wartości określone w pozwoleniu wodno-prawnym, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w takiej ilości, aby zawartość chlorków i siarczanów poniżej ich zrzutu była niższa od dopuszczonej w pozwoleniu wodno-prawnym zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) w granicach Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wskazanych na rysunku planu obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
3) w zakresie ochrony przed hałasem:
   a) istniejące i planowane zagospodarowanie terenu związane, między innymi z działalnością eksploatacyjną, transportową lub inną, nie może powodować przekroczeń norm hałasu na terenach chronionych akustycznie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) w graniach terenów oznaczonych symbolami **RM-1**, **RM-2** ustala się konieczność zachowania poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
4) w zakresie ochrony powietrza:
   a) zakazuje się eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny, z wyjątkiem przekroczeń dopuszczonych w decyzji odpowiedniego organu, na wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza atmosferycznego, w oparciu o przepisy odrębne,
   b) nakazuje się stosowanie rozwiązań technologicznych lub sposobów zagospodarowania terenu zielenią, które będą minimalizowały emisję pyłu i eliminowały wpływ wiatrów na tę emisję,
   c) w graniach terenów oznaczonych symbolami **RM-1**, **RM-2** ustala się ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych do powietrza lub w oparciu o odnawialne źródła energii;
5) wskazuje się udokumentowane złoże węgla kamiennego „Lublin” obejmujące swoim zasięgiem cały obszar planu, zasady ochrony tego terenu i eksploatacji złoża określają przepisy odrębne;

6) działalność wydobywczą należy prowadzić zgodnie z warunkami określonymi w koncesji oraz przepisami odrębnymi;

7) zakazuje się w obszarze planu budowy 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, a które nie związane są z inwestycjami niezbędnymi dla prowadzenia działalności górniczej.

§ 8. 1. Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych z obszaru AZP nr ew. 77-87 oznaczonych na rysunku planu numerami: 263/34, 262/33, 257/28, 255/26, 248/19, 246/17, 245/16, 244/15, 243/14, 239/56, 119/54, 27/9, 26/8.

2. Na obszarze stanowisk, o których 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 tych stanowisk, należy ustalić z konserwatorem zabytków zasady prowadzenia prac na tych terenach celem zapewnienia ochrony zabytków i opieki nad zabytkami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 9. 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 – 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;

3) minimalny kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę od 60^o;

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

§ 10. 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;

3) zakaz lokalizowania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

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

1) ustala się obsługę komunikacyjną dla istniejącego i projektowanego zagospodarowania w obszarze planu za pośrednictwem dróg oznaczonych symbolami **KDL-1** i **KDL-2** oraz dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą planu i dróg wewnętrznych;

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

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: **RM-1**, **RM-2**, **U-2**, **U-3**, **P-2**, **P-3** i **P-4** nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla samochodów w następującej liczbie:

1) w przypadku zabudowy zagrodowej - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;

2) w przypadku obiektów turystyki wiejskiej i agroturystyki - 1 miejsce parkingowe na dwa pokoje gościnne;

3) w przypadku zabudowy usługowej z zakresu handlu nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na każde 100 m^2 powierzchni sprzedaży;

4) w przypadku zabudowy usługowej z zakresu gastronomii nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych;

5) w przypadku zabudowy usługowej z zakresu hotelarstwa turystyki, wypoczynku nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 5 miejsc noclegowych;

6) w przypadku pozostałej zabudowy usług nieuciążliwych nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy usługowej;

7) w przypadku funkcji realizowanych na terenach **P-2**, **P-3** i **P-4** nie mniej niż 40 miejsc parkingowych na 100 miejsc pracy;

8) nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy.

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

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

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 i dróg wewnętrznych;

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 z sieci wodociągowej; do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z innych źródeł wody;

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

3) dopuszcza się możliwość korzystania z innych źródeł wody, w tym z wód kopalnianych dla obiektów zakładu górniczego oraz do celów technologicznych i jako zabezpieczenie przeciwpożarowe;

4) zakazuje się realizacji nowych, indywidualnych ujęć wód podziemnych, za wyjątkiem ujęć wód na potrzeby zakładu górniczego i na potrzeby technologiczne w obrębie terenów oznaczonych symbolami **P-2**, **P-3** i **P-4**;

5) dopuszcza się lokalizację zbiorników wody pitnej na terenach oznaczonych symbolami **P-2**, **P-3** i **P-4**.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych:

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

2) po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej ścieki bytowe i komunalne mogą być odprowadzane do oczyszczalni ścieków znajdującej się poza obszarem planu lub realizowanej jako zakładowa oczyszczalnia na terenach oznaczonych symbolami **P-2**, **P-3** lub **P-4**;

3) ścieki oczyszczone z oczyszczalni mogą być odprowadzane do cieków powierzchniowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) ustala się odprowadzanie ścieków przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych zakładu, w którym są produkowane, a następnie do cieków powierzchniowych lub do ziemi na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych, roztopowych oraz kopalnianych:

1) nakazuje się, aby wody opadowe i roztopowe z utwardzonych terenów inwestycyjnych zabudowanych obiektami budowlanymi o powierzchniach utwardzonej oraz nieprzepuszczalnej dla wody, większych niż 0,1 ha, przed zrzutem do odbiornika, były retencjonowane w zbiornikach, w tym osadnikach wód dołowych;

2) nakazuje się, aby retencjonowane wody opadowe oraz roztopowe przed wprowadzaniem ich do wód powierzchniowych i do ziemi były podczyszczane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych po uprzednim podczyszczeniu, do cieków powierzchniowych lub do ziemi na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) nakazuje się odprowadzanie wód kopalnianych do osadników wód dołowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami **P-2**, **P-3**, **P-4** lub **U-2**, przy uwzględnieniu ustaleń §7 pkt 1 lit. c;

5) dopuszcza się odprowadzanie mieszaniny wód opadowych, roztopowych i kopalnianych siecią rurociągów do zakładu przeróbczego zlokalizowanego poza planem.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w paliwo gazowe obiektów budowlanych z indywidualnych zbiorników na gaz płynny w systemie bezprzewodowym na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia wszystkich obiektów budowlanych w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych w ciepło z indywidualnych, lokalnych bądź zbiorczych źródeł ciepła, w tym w ramach systemów ciepłowniczych;

2) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w indywidualnych źródłach ciepła zasilanych z odnawialnych źródeł energii.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej oraz z urządzeń wytwarzających energię elektryczną;

2) w obszarze planu dopuszcza się budowę nowych urządzeń elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, w tym realizację linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych;

3) na terenie oznaczonym symbolem **P-4** dopuszcza się realizację linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz stacji elektroenergetycznej - głównego punktu zasilania;

4) dla istniejących i projektowanych linii niskiego, średniego i wysokiego napięcia należy pozostawić odpowiednie korytarze uwzględniające wymagane przepisami odrębnymi odległości od innych obiektów, w których zagospodarowanie odbywać się będzie w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściciela danej linii, według zasad określonych w przepisach odrębnych;

5) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię elektryczną, przy czym jeśli są to urządzenia do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, nie mogą to być elektrownie wiatrowe i urządzenia o mocy przekraczającej 100kW.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się obsługę zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się gospodarowanie odpadami w ramach poszczególnych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami.

§ 13. Ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania 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 niezgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie.

§ 14. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym w wysokości:

1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami **P-2**, **P-3**, **P-4**, **U-2**;

2) 0,1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 15. Dla terenów oznaczonych symbolami **RM-1**, **RM-2** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa w istniejących gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) zakazuje się realizacji nowej zabudowy zagrodowej na działkach jeszcze niezabudowanych;

3) dopuszcza się zachowanie i uzupełnienie zabudowy zagrodowej w ramach istniejącej działki siedliskowej;

4) dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej zabudowie zagrodowej takiej jak: budowle rolnicze wraz z urządzeniami i instalacjami technicznymi z nimi związanymi dla potrzeb rolnictwa z zachowaniem przepisów odrębnych, dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych, miejsca na odpady, zbiorníkówi retencyjnych, zieleni urządzonej;

5) dopuszcza się realizacje i utrzymanie turystyki wiejskiej i agroturystyki w formie pokoi gościnnych realizowanych w obrębie budynków mieszkalnych zabudowy zagrodowej oraz przyzagrodowych pól namiotowych lub campingowych;

6) dopuszcza się modernizacje istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów budowlanych lub obiektów budowlanych, dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie planu;

7) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

8) nakaz realizacji zabudowy w formie budynków realizowanych wyłącznie w ramach zespołu zabudowy zagrodowej;

9) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

   a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 1,2,

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

   c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – 30%,

   d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

   e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2,

   f) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni,

   g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

   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;

10) szczególny warunek zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: tereny oznaczone symbolami **RM-1** i **RM-2** położone są w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 „Niecka Lubelska (Chełm – Zamość)”, dla którego obowiązują ustalenia planu zawarte w § 7;

11) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych położonych w liniach rozgraniczających terenów **RM-1** i **RM-2** z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu,

b) realizacja miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2;

12) 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 § 12.

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem **U-2** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe – tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej, w tym dopuszcza się między innymi obiekty handlowe, gastronomiczne, hotelarskie, turystyczne, wypoczynkowe, usług rzemiosła i działalności wytwórczej niezwiązanej z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi oraz usług transportu;

2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury towarzyszącej zabudowie usługowej, w tym: infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, miejsc parkingowych, miejsc magazynowania odpadów, zbiorników retencyjnych, zieleni urządzonej;

3) miejsca magazynowania odpadów wymagają dostosowania ich do charakterystyki fizycznej i chemicznej magazynowanych odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się realizowanie nieuciążliwych obiektów niebędących budynkami, technologicznie powiązanych z zagospodarowaniem terenów **P-2**, **P-3** i **P-4**, takich jak: osadniki wód dołowych, miejsca do magazynowania urobku z urządzeniami załadowczymi, zbiorniki wodne;

5) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 1,2,

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

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – 50%,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 3,

f) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni,

g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

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;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) teren oznaczony symbolem **U-2** położony jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 „Niecka Lubelska (Chełm – Zamość)”, dla którego obowiązują ustalenia planu zawarte w § 7 pkt 1,

b) cześć terenu oznaczonego symbolem **U-2** znajduje się w granicach Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia planu zawarte w § 7 pkt 2,

c) teren oznaczony symbolem **U-2** położony jest w obszarze udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Lublin”; zasady lokalizacji zakładu górniczego określają przepisy odrębne z zakresu prawa geologicznego i górniczego;

8) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych położonych w liniach rozgraniczających terenu **U-2** z drogi publicznej klasy lokalnej **KDL-1** i dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem planu oraz dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu,

b) realizacja miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2;

9) 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 § 12.

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem **U-3** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej z zakresu ochrony przeciwpożarowej oraz kultury i edukacji;

2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury towarzyszącej zabudowie usługowej, w tym: infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, miejsc postojowych dla samochodów, miejsc magazynowania odpadów, zbiorników retencyjnych, zieleni urządzonej;

3) dopuszcza się modernizacje istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów budowlanych lub obiektów budowlanych, dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie planu;

4) miejsca magazynowania odpadów wymagają wykonania szczelnych powierzchni posadzki i podłączenia do sieci kanalizacyjnej;

5) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 1,0,

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

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – 30%,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, za wyjątkiem wieży sygnalizacyjnej, dla której dopuszcza się wysokość 18 m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2,

f) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni,

g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

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;

7) szczególny warunek zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: teren oznaczony symbolem **U-3** położony jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 „Niecka Lubelska (Chełm – Zamość)”, dla którego obowiązują ustalenia planu zawarte w § 7 pkt 1;

8) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna działki budowlanej położonej w liniach rozgraniczających terenu **U-3** z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu,

b) realizacja miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2;

9) 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 § 12.

§ 18. Dla terenów oznaczonych symbolami **P-2**, **P-3** i **P-4** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – obiekty związane z zakładem górniczym i eksploatacją złoża, w tym dopuszcza się realizację: szybów z wieżami wyciągowymi, obiektów przemysłowych, produkcyjnych, składów, magazynów, warsztatów, stacji paliw płynnych, obiektów usługowych takich jak administracyjne, biurowe, socjalne, terenów składowania i zwałowania mas ziemnych i skalnych, w tym węgla, miejsc magazynowania odpadów, zbiorników retencyjnych, osadników wód dołowych, wewnątrzzakładowej infrastruktury kolejowej, drogowej i technicznej, obiektów budowlanych, urządzeń oraz przewodów służących dystrybucji energii, w szczególności takich jak: linie elektroenergetyczne niskiego, średniego i wysokiego napięcia, stacje elektroenergetyczne - główne punkty zasilania, zieleni urządzonej;

2) miejsca magazynowania odpadów wymagają dostosowania ich do właściwości fizycznych i chemicznych odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć:

   a) niezaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

   b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz

   c) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko: będących inwestycjami celu publicznego, związanych z: wydobywaniem kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa, budową i utrzymaniem przewodów i urządzeń służących do dystrybucji energii elektrycznej oraz wytwarzaniem energii cieplnej i elektrycznej;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

   a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 4,0,

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

   c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – 10%,

   d) maksymalna wysokość zabudowy:

      - dla budynków: 25 m,

      - dla pozostałych obiektów i urządzeń związanych technicznie i technologicznie z przeznaczeniem terenu, w tym wież wyciągowych szybów wydobywczo-wentylacyjnych: 90 m,

   e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 5,

   f) dachy budynków o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni,

   g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

   a) tereny oznaczone symbolami **P-2**, **P-3** i **P-4** położone są w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 „Niecka Lubelska (Chełm – Zamość)”, dla którego obowiązują ustalenia planu zawarte w § 7 pkt 1,

   b) tereny oznaczone symbolami **P-2**, **P-3** i **P-4** położone są w obszarze udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Lublin”; zasady lokalizacji zakładu górniczego określają przepisy odrębne z zakresu prawa geologicznego i górniczego,

   c) nakazuje się wyznaczenie filarów ochronnych wokół projektowanych szybów wydobywczo-wentylacyjnych oraz usytuowanych w ich bliskim sąsiedztwie innych obiektów zakładu górniczego zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa geologicznego i górniczego,

   d) ustala się, że natężenie pola elektrycznego i magnetycznego wytwarzanego przez wszystkie obiekty i urządzenia realizowane na terenach oznaczonych symbolami **P-2**, **P-3** i **P-4**, w tym urządzenia elektroenergetyczne nie mogą powodować przekroczeń standardów jakości środowiskowych poza jego liniami rozgraniczającymi zgodnie z ustaleniami niniejszego planu,

   e) w przypadku realizacji linii elektroenergetycznych należy zostawić korytarze, o których mowa ustaleniach §12 ust. 7 pkt 4;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych położonych w liniach rozgraniczających terenów **P-2**, **P-3** i **P-4** z dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem planu i dróg wewnętrznych niewskazanych na rysunku planu,

b) realizacja miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, sieci telekomunikacyjne oraz odbiór ścieków i odprowadzenie wód opadowych, roztopowych oraz kopalnianych zgodnie z § 12.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami **ZL-1**, **ZL-2** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny lasów i zalesień;

2) zakaz realizacji budynków, kempingów, parkingów leśnych;

3) dopuszcza się realizację i utrzymanie budowli wykorzystywanych dla potrzeb wielofunkcyjnej gospodarki leśnej, w tym wież obserwacyjnych, ambon, zadaszeń i wiat turystycznych, oraz melioracji wodnych, dróg leśnych, terenów pod liniami energetycznymi, szkółek leśnych, miejsc składowania drewna;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 95%,

b) zalesienie gruntów rolnych winno spełniać odpowiednie przepisy odrębne,

c) zagospodarowanie lasów winno uwzględniać odpowiednie przepisy odrębne dotyczące lasów;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) tereny oznaczone symbolami **ZL-1**, **ZL-2** położone są w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 „Niecka Lubelska (Chełm – Zamość)”, dla którego obowiązują ustalenia planu zawarte w § 7 pkt 1,

b) cześć terenu oznaczonego symbolem **ZL-1** znajduje się w granicach Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia planu zawarte w § 7 pkt 2.

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolami: **KDL-1** i **KDL-2** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- 12 m, ze zmianami według rysunku planu dla terenu **KDL-1**,

- od 0 do 8 m ze zmianami według rysunku planu dla terenu **KDL-2**, stanowiącego fragment drogi spoza obszaru planu,

b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

c) maksymalna wysokość zabudowy – 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 § 12.

§ 21. Dla dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu, realizowanych w zależności od potrzeb na terenach w obszarze planu, ustala się warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających – 5 m;

2) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) dopuszcza się drogi bez wyodrębniania jezdni i chodników.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Siedliszcza.

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

§ 24. 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 FRAGMENTU OBSZARU WSI KULIK W GMINIE SIEDLISZCZE - ETAP 2

SKALA 1: 1 000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXI/258/17
RADY MIEJSKIEJ W SIEDLISZCZU Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2017 R.

GMINA CYCÓW

0 100 200 m

PN W Z PD

KDL-1

U-2

ZL-1

ZL-2

RM-1

P-2

P-3

P-4

RM-2

U-3

KDL-2

119/54

239/56

248/19

243/14

245/16

244/15

246/17

26/8

27/9

259/26

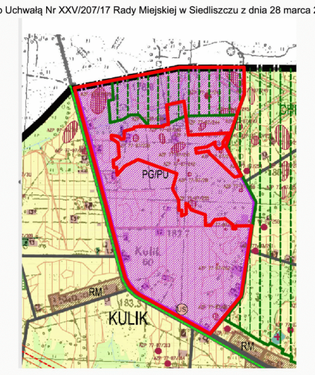
257/28

262/33

263/34

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLISZCZE

Uchwalonego Uchwałą Nr XXV/207/17 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 28 marca 2017 r.



GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA

OZNACZENIA

GRANICA GMINY SIEDLISZCZE

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW	
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ	TERENY ZE WZGLĘDU NA OCHRONĘ WALORÓW KRAJOBRAZOWYCH I PRZYRODNICZYCH
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	TERENY I LUB OBIEKTY ZNACZĄCE DLA ROZWOJU TURYSTYKI
TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ	
TERENY ROLNE	
TERENY ZIELENI WYSOKIEJ	
TERENY LASÓW I ZWARTYCH ZADRZEWIEŃ	
STREFY ROZWOJU ZABUDOWY	
RM	STREFA ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
PG/PU	STREFA ZABUDU GOSPODARCZEJ, TERENY PRODUKCYJNE I USŁUGOWE
STRUKTURA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
OBIEKTY WSKAZANE DO OCHRONY I STREFY POZIOMÓW	WRAŻANIE DO ZACHOWANIA
OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
CHEŁMSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU	OCHRONA OBIETKÓW I OBSZARÓW OCHRONY PRZYRODY NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
OBSZAR NATURA 2000	
OBSZARY KLASY BONITACYJNEJ II-III	PRIORYTET OCHRONY ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO	
OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIEKI NAD ZABYTKAMI	OCHRONA OBIETKÓW I OBSZARÓW ZABYTKOWYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH ORAZ ZAPISÓW WYPŁAWNYCH MIEJSCOWYCH
OBIEKTY I OBIEKTY - RZADKIE W WOJEWÓDZTWIE - EWIDENCJA ZABYTKÓW	
MIEJSCA PAMIĘCI RZADKIE W WOJEWÓDZTWIE - EWIDENCJA ZABYTKÓW	
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OBJĘTE WOJEWÓDZKĄ EWIDENCJĄ ZABYTKÓW	
SYSTEM KOMUNIKACYJNY	
RZADKIE DROGI WOJEWÓDZKIE	DROGA PUBLICZNA KLASY GŁÓWNEJ
RZADKIE DROGI POWIATOWE	DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ LUB LOKALNEJ
RACJONALNE RZADKIE DROGI GMINNE	DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ LUB DOJAZDOWEJ
	DROGA WEWNĘTRZNA
SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 400KV WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ

LEGENDA:

USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- RM-1, RM-2 — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U-2 — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U-3 — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZAKRESU OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ ORAZ KULTURY I EDUKACJI
- od P-2 do P-4 — TERENY OBIEKTÓW ZWIĄZANYCH Z ZAKŁADEM GÓRNICZYM I EKSPLOATACJĄ ZŁOŻA
- ZL-1, ZL-2 — TERENY LASÓW I ZALESIEŃ
- KDL-1, KDL-2 — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ

OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE:

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- GRANICA CHEŁMSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- 119/54 — STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM (NR AZP 77-87)
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- 81/3 — NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

TYTUŁ OPRACOWANIA:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU OBSZARU WSI KULIK W GMINIE SIEDLISZCZE - ETAP 2
PODPISAŁ:	PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ W SIEDLISZCZU
SPORZĄDZIŁ:	BURMISTRZ SIEDLISZCZA UL. SZPITALNA 15A 22-130 SIEDLISZCZE
OPRACOWAŁ:	SUNDAR SP. Z O.O. UL. MADARZYŃSKA 5A 35-835 RZESZÓW
ZESPÓŁ AUTORSKI:	MGR INŻ. AGATA GRZEGORZEWSKA - KIEROWNIK ZESPOŁU MGR INŻ. NINA KUTOWSKA - KIEROWNIK PROJEKTU MGR INŻ. KATARZYNA PIETRZYK MGR INŻ. MAŁGORZATA DZIDA INŻ. AGNIESZKA PIETRZYK LIPIEC 2017 R. ZADBA ZILI W NINA GRZEGORZEWSKA ZADBA ZILI W NINA GRZEGORZEWSKA ZADBA ZILI W NINA GRZEGORZEWSKA
DATA:	2017 R. — SKALA - 1:1 000

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXI/258/17
Rady Miejskiej w Siedliszczu
z dnia 26 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru wsi Kulik w gminie Siedliszcze – etap 2

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 29 sierpnia 2017 r. do 18 września 2017 r. oraz w okresie 14 dni po upływie terminu wyłożenia tj. do dnia 2 października 2017 r. do Burmistrza Siedliszcza nie wniesiono uwag dotyczących w/w projektu planu.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXI/258/17
Rady Miejskiej w Siedliszczu
z dnia 26 października 2017 r.

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

1. Sposób realizacji:

1) realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych.
Zadania te powinny być uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym i wprowadzone do budżetu gminy,
2) sposób realizacji inwestycji określonych w ppkt. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu,
3) realizacja zadań określonych w ppkt. 1 powinna nastąpić wyprzedzająco lub równolegle w stosunku do inwestycji budowlanych realizowanych na terenie objętym planem.

2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Źródłem finansowania zadań będą
1) dochody własne;
2) środki zewnętrzne;
3) środki pozyskane z funduszu Unii Europejskiej.