DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 28 marca 2018 r.

Poz. 1333

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublin
Data: 28.03.2018 14:35:47

UCHWAŁA NR XXXIV/288/18
RADY MIEJSKIEJ W SIEDLISZCZU

z dnia 2 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Siedliszcze – centrum", położonego w mieście Siedliszcze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXIV/191/17 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 15 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Siedliszcze – centrum", położonego w mieście Siedliszcze, po stwierdzeniu, iż projekt miejscowego planu 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 u c h w a l a**, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Siedliszcze – centrum", położonego w mieście Siedliszcze, zwany dalej planem.

2. Uchwalany plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze uchwalonego uchwałą Nr XIII/69/04 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 25 lutego 2004 roku oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze dla obszaru w miejscowości Siedliszcze i Marynin uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/246/10 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 9 czerwca 2010 r.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Siedliszcze – centrum", położonego w mieście Siedliszcze, przedstawiony jest w postaci:

1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;

2) rysunków planu sporządzonych w skali 1:1000 stanowiących załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są także:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;

2) 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, stanowiące załącznik nr 4.

5. 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 kształtowania krajobrazu;

4) zasad ochrony środowiska, przyrody i 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;

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) 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;

13) stawek procentowych służących naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

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

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

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

3) rysunku planu, obowiązującego w zakresie ustaleń ujętych w tekście planu jako obowiązująca treść ustaleń rysunku planu, zgodnie z ust. 7.

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

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

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

8. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 7 mają wyłącznie charakter informacyjny.

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

1) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym w niniejszym planie przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz posiadający oznaczenie liczbowo-literowe;

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

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą odległość usytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej teren; linia ta nie dotyczy takich elementów budynku, jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap, wiatrołap oraz innych detali architektonicznych, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m;

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

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

6) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość procentową stosunku sumy powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej w stanie wykończonym bez tarasów, schodów zewnętrznych, ramp i podjazdów oraz części podziemnych budynków niewystających ponad poziom terenu, do całkowitej powierzchni działki budowlanej;

7) **miejscach parkingowych** – należy przez to rozumieć urządzone lub nieurządzone na działce budowlanej stanowiska postojowe dla samochodów, w tym stanowiska w garażach;

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

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

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne planu

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

1) U,MW – tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) U – tereny zabudowy usługowej;

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

4) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) ZL – lasy;

6) KD – tereny dróg publicznych.

2. 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 niezgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie.

3. Ustala się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych tereny oznaczone symbolami **6 KD**, **7 KD, 9 KD i 10 KD** służące lokalizacji dróg publicznych, dróg rowerowych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji.

4. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami **1 U/MW**, **2 U** i **8 U** realizację inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych, zgodnie z ustaleniami planu.

5. Dopuszcza się w granicach planu realizację inwestycji celu publicznego, takich jak: budowa publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków, budowa przewodów i urządzeń służących do przesyłania gazu i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

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

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

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

4. Dopuszcza się w granicach planu sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

5. Ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej o wartości 0,001.

6. W granicach planu dopuszcza się realizację obiektów budowlanych o maksymalnej wysokości do 15 m, z wyłączeniem obiektów antenowych i urządzeń radiowo-telekomunikacyjnych realizowanych na terenie **2 U**, służących podstawowej funkcji terenu, dla których dopuszcza się wysokość do 25 m.

7. Ustala się realizację obiektów budowlanych pod warunkami:

1) maksymalna liczba kondygnacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych – II kondygnacje nadziemne;

2) maksymalna liczba kondygnacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych – III kondygnacje nadziemne;

3) maksymalna liczba kondygnacji budynków usługowych – II kondygnacje nadziemne;

4) maksymalna liczba kondygnacji budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja nadziemna.

8. W stosunku do budynków gospodarczych i garażowych realizowanych na działkach przeznaczonych pod zabudowę **MN** i **MN, U** obowiązuje nakaz zharmonizowania bryły, kolorystyki elewacji, dachów i materiałów wykończeniowych z istniejącym lub planowanym na działce budynkiem mieszkalnym.

9. Dla nowej zabudowy realizowanej w granicach planu ustala się:

1) nakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze czerwonym lub w odcieniach jednego z kolorów: brązowego, zielonego lub szarego;

2) nakaz stosowania ścian elewacji zewnętrznych w kolorze białym lub w odcieniach jednego z kolorów: beżowego, żółtego lub szarego.

10. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę oznaczoną symbolem **U** i **U, MW** obowiązuje zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnych w granicach działek budowlanych zielenią urządzoną.

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

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

2) w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, w tym wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407, wprowadza się w granicach planu zakaz wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód, a także:

   a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 9,

   b) nakaz wyposażenia terenów zabudowy w systemy wodno-kanalizacyjne z odprowadzeniem ścieków do indywidualnej lub komunalnej oczyszczalni ścieków;

3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także nakazuje się lokalizację na terenie oznaczonym symbolem **8 U** budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości minimum 25 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;

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

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

6) przy zagospodarowywaniu terenów dopuszcza się, stosownie do skali i charakteru zagrożeń wynikających z lokalizacji inwestycji, rozwiązań techniczno-inżynieryjnych i techniczno-przestrzennych w postaci:

ekranów przeciwhałasowych, ekranów tłumiących drgania, pasów zadrzewień, zieleni izolacyjnej i innych ograniczających negatywne oddziaływania inwestycji;

7) nakazuje się realizację ustaleń zawartych w obowiązujących planach gospodarki odpadami i programach ochrony środowiska.

2. Ustala się następujące zasady ochrony przyrody i krajobrazu:

1) dopuszcza się wycinkę drzew w przypadkach występowania kolizji z planowanymi inwestycjami realizowanymi w ramach wyznaczonych w planie funkcji terenów, a także związanych z bezpieczeństwem i pielęgnacją drzewostanu oraz w innych przypadkach wynikających z przepisów odrębnych;

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

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

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

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

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

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

4) powyższe zasady i warunki nie obowiązują dla działek wydzielanych pod drogi oraz podziałów i scaleń mających na celu powiększenie działek macierzystych, a także uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową - obowiązują zasady ogólne określone w przepisach odrębnych.

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

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

1) droga publiczna gminna klasy D (dojazdowa) oznaczona symbolem **6 KD**;

2) droga publiczna gminna klasy D (dojazdowa) oznaczona symbolem **7 KD**;

3) droga publiczna gminna klasy D (dojazdowa) oznaczona symbolem **9 KD**;

4) droga publiczna wojewódzka klasy G (główna) oznaczona symbolem **10 KD**.

2. Dopuszcza się rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego, różniące się od rozwiązań docelowych.

3. Obsługa komunikacyjna terenów poprzez istniejące i projektowane zjazdy z przyległych dróg publicznych, a także poprzez drogi wewnętrzne oraz ustanowione służebności przejazdu i przechodu, zapewniające dostęp do dróg publicznych.

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

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

6. Ustala się zasady realizacji miejsc parkingowych:

1) na terenach zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN** i **MN,U** obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż:

a) 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

b) 2 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych;

2) na terenach zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami **U** i **U,MW** obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce parkingowe na 2 miejsca pracy,

b) 2 miejsca parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,

c) 3 miejsca parkingowe na 2 lokale mieszkalne;

3) obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) dla terenów realizacji usług w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal usługowy,

b) dla innych terenów w ilości nie mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych.

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

2. Ustala się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg lub pasach drogowych – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, a w przypadku lokalizowania ich na innych terenach – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i niekolidujący z planowaną zabudową.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie terenów zabudowy w wodę z gminnej sieci wodociągowej;

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

3) ustala się rozbudowę i budowę sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;

4) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej na działkach przyległych do dróg;

5) przy realizacji sieci wodociągowej obowiązuje zachowanie wymagań w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:

1) ustala się odprowadzanie ścieków z terenów zabudowy poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni ścieków lub do oczyszczalni indywidualnej;

2) lokalizowanie sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;

3) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci kanalizacyjnej na działkach przyległych do dróg.

5. W zakresie odprowadzania wód deszczowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się konieczność zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym infiltrację do gruntu wód opadowych na użytkowanym terenie lub budowę studni chłonnych oraz konieczność kształtowania terenu i stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających spływ wód na grunty sąsiednie.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną terenów objętych opracowaniem planu w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;

2) ustala się w zależności od potrzeb budowę liniowych urządzeń energetycznych niskiego i średniego napięcia w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;

3) dopuszcza się na terenach przeznaczonych pod zabudowę możliwość realizacji linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych, w sposób niekolidujący z istniejącym zagospodarowaniem terenu;

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

a) strefa wolna od zabudowy dla linii napowietrznych 15 kV – pas o szerokości 12 m (po 6 m od osi linii),

b) strefa wolna od zabudowy dla linii kablowych 15 kV – pas o szerokości 2 m (po 1 m od osi linii),

c) strefa wolna od zabudowy dla linii napowietrznych 0,4 kV – pas o szerokości 5 m (po 2,5 m od osi linii),

d) strefa wolna od zabudowy dla linii kablowych 0,4 kV – pas o szerokości 1 m (po 0,5 m od osi linii),

e) strefa wolna od nasadzeń drzew dla linii napowietrznych 15 kV – pas o szerokości 13 m (po 6,5 m od osi linii),

f) strefa wolna od nasadzeń drzew dla linii napowietrznych 0,4 kV oraz dla linii kablowych 15 kV i 0,4 kV – pas o szerokości 3 m (po 1,5 m od osi linii);

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

6) dopuszcza się realizację wnętrzowych stacji transformatorowych, również w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką przy zastosowaniu ścian bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia w oparciu o planowaną na terenie gminy stację redukcyjno-pomiarową zasilaną gazem z gazociągu wysokiego ciśnienia, do czasu wybudowania sieci dopuszcza się rozwiązania indywidualne;

2) ustala się lokalizację rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;

3) dopuszcza się lokalizację rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia na działkach przyległych do dróg;

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

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

9. W zakresie gospodarki odpadami:

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

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

10. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

1) ustala się zaopatrzenie obszaru opracowania planu w łączność z systemów przewodowych i bezprzewodowych;

2) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej przewodowej wyłącznie z zastosowaniem linii kablowych prowadzonych w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi, lub poza drogami, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

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

4) na terenie opracowania planu dopuszcza się, pod warunkiem niekolidowania z istniejącym zagospodarowaniem, lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji, w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 U,MW** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa – obiekty usług nieuciążliwych z wyłączeniem usług handlu i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszczenie lokalizacji zieleni urządzonej, parkingu, garaży, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych obiektów służących funkcji usługowej i mieszkaniowej;

3) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **7 KD**;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

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

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

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,9,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,

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

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) obowiązują ustalenia § 7,

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

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

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

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

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa – obiekty usług nieuciążliwych z zakresu: bezpieczeństwa publicznego, ochrony zdrowia, oświaty, kultury;

2) dopuszczenie lokalizacji zieleni urządzonej, parkingów, garaży, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych obiektów służących funkcji usługowej z zakresu bezpieczeństwa publicznego, ochrony zdrowia, oświaty, kultury;

3) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **7 KD**;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

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

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 25 %,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,

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

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) obowiązują ustalenia § 7,

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

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

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

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

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa - obiekty usług nieuciążliwych z zakresu: usług drobnych, usług biurowych;

2) dopuszczenie budynków mieszkalnych w formie zabudowy wolnostojącej, budynków usługowych, budynków gospodarczych i garaży;

3) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **6 KD** lub z drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **7 KD**;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

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

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

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,

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

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

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) obowiązują ustalenia § 7,

b) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych - 25 m,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 750 m^2;

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

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

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej, budynków gospodarczych i garaży;

3) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **6 KD;**

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

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

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

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,

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

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

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) obowiązują ustalenia § 7,

b) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych - 25 m,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 750 m^2;

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

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

1) przeznaczenie: las;

2) zakaz realizacji budynków oraz innych obiektów kubaturowych;

3) zagospodarowanie terenu zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów i gruntów leśnych.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6 KD**, **7 KD, 9 KD** ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej gminnej klasy D (droga dojazdowa);

2) szerokość w liniach rozgraniczających – 6-10 m;

3) parametry techniczno-użytkowe:

a) droga jednojezdniowa,

b) dostępność nieograniczona,

c) realizacja chodników;

4) zakaz realizacji budynków i innych obiektów kubaturowych;

5) w liniach rozgraniczających drogę dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa – obiekty usług nieuciążliwych z zakresu: gastronomii, kultury, oświaty, usług drobnych, usług biurowych, hotelowych, ochrony zdrowia, handlu;

2) dopuszczenie lokalizacji zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, parkingów, garaży, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych obiektów służących funkcji usługowej;

3) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **9 KD** oraz z drogi publicznej wojewódzkiej oznaczonej na rysunku planu symbolem **10 KD**;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

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

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 25 %,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,

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

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) obowiązują ustalenia § 7,

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

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

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

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10 KD** ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej wojewódzkiej klasy G (droga główna);

2) szerokość w liniach rozgraniczających - 3 m (część drogi stanowiąca jej poszerzenie);

3) zakaz realizacji budynków oraz innych obiektów kubaturowych;

4) dopuszczenie realizacji chodnika, drogi rowerowej oraz infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 11. 1. Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku sprzedaży nieruchomości dla terenów KD w wysokości 1% wzrostu jej wartości.

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

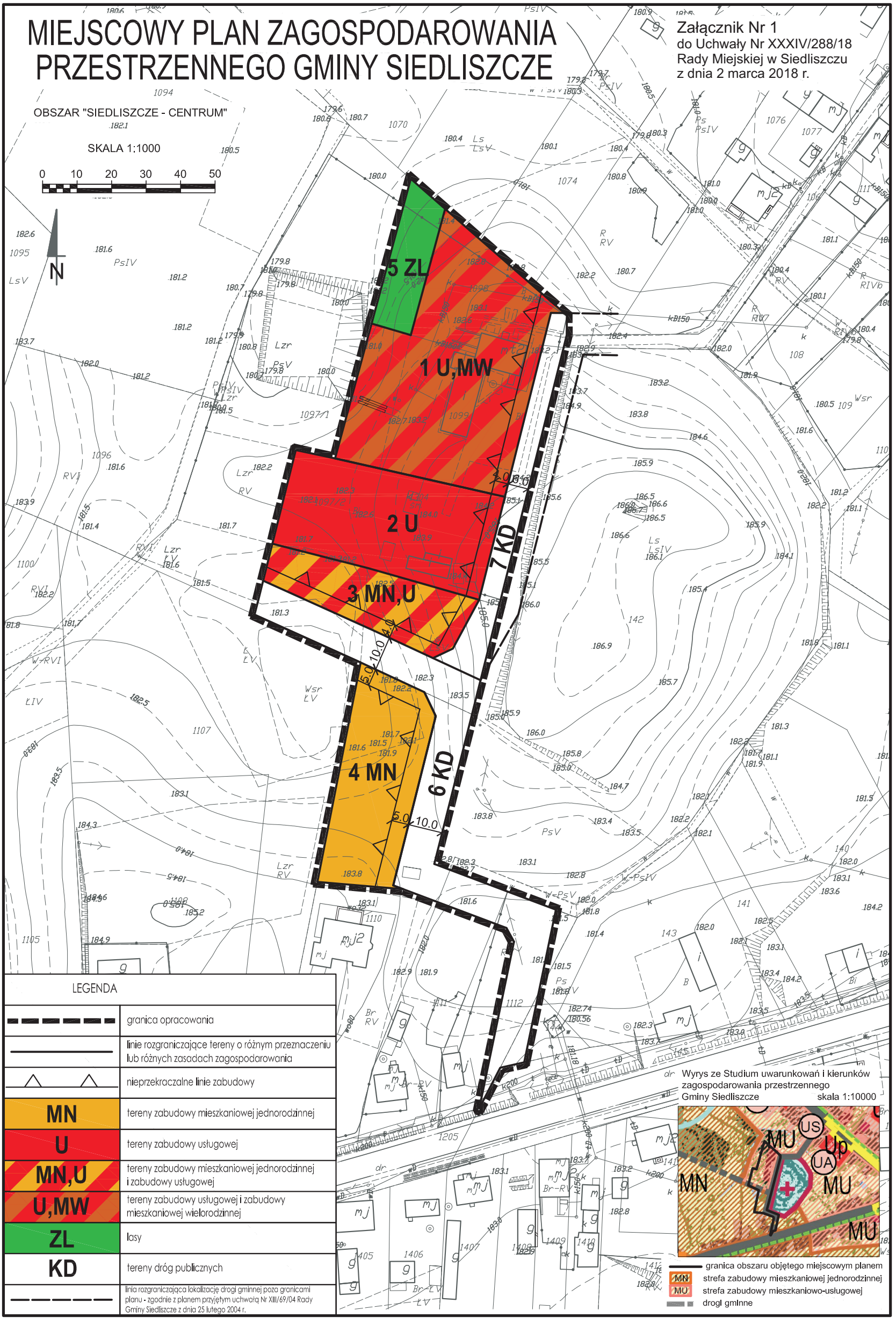
§ 12. W granicach obszaru objętego ustaleniami niniejszego Planu traci moc Uchwała Nr XIII/69/04 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 25 lutego 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 69 poz. 1240) oraz Uchwała Nr XXXIII/246/10 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 9 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze dla obszaru w miejscowości Siedliszcze i Marynin (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 100 poz. 1882).

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Siedliszcza.

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

Przewodniczący Rady

Wiesław Prażnowski


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLISZCZE
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXIV/288/18
Rady Miejskiej w Siedliszczu
z dnia 2 marca 2018 r.
OBSZAR "SIEDLISZCZE - CENTRUM"
SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50
N
5 ZL
1 U,MW
2 U
3 MN,U
4 MN
6 KD
7 KD
10.0
5.0
4.0
LEGENDA
granica opracowania
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalne linie zabudowy
MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U tereny zabudowy usługowej
MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
U,MW tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
ZL lasy
KD tereny dróg publicznych
linia rozgraniczająca lokalizację drogi gminnej poza granicami planu - zgodnie z planem przyjętym uchwałą Nr XIII/69/04 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 25 lutego 2004 r.
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze skala 1:10000
MN
MU
US
Up
UA
granica obszaru objętego miejscowym planem
strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
strefa zabudowy mieszkaniowo-usługowej
drogi gminne

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLISZCZE

OBSZAR "SIEDLISZCZE - CENTRUM"

SKALA 1:1000

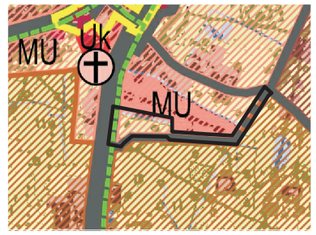
0 10 20 30 40 50

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXIV/288/18
Rady Miejskiej w Siedliszczu
z dnia 2 marca 2018 r.

LEGENDA

	granica opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
U	tereny zabudowy usługowej
KD	tereny dróg publicznych
	linia rozgraniczająca lokalizację drogi gminnej poza granicami opracowania planu

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



granica obszaru objętego miejscowym planem
MN strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MU strefa zabudowy mieszkaniowo-usługowej
drogi gminne

8 U

9 KD

10 KD

10.0

4.0

3.0

10.0

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXIV/288/18
Rady Miejskiej w Siedliszczu
z dnia 2 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Siedliszcze – Centrum" położonego w mieście Siedliszcze

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Siedliszcze – Centrum", położonego w mieście Siedliszcze, wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 14 listopada 2017 r. do 4 grudnia 2017 r. i następnie, w terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag tj. do dnia 18 grudnia 2017 r. - nie wniesiono żadnej uwagi.

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXXIV/288/18
Rady Miejskiej w Siedliszczu
z dnia 2 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Siedliszcze – Centrum" położonego w mieście Siedliszcze inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) rada gminy rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Do zapisanych w planie inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej realizowanych przez gminę należą:

1. Budowa dróg publicznych gminnych (6 KD, 7 KD, 9 KD),
2. Rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i budowa sieci gazowej rozdzielczej.

Nie określa się harmonogramu realizacji powyższych inwestycji – możliwe jest etapowanie ich budowy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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

Ponadto, w celu optymalizacji wydatków, przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi na terenie miasta.