DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 28 marca 2018 r.

Poz. 1334

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublin
Data: 28.03.2018 14:36:03

UCHWAŁA NR XXXIV/289/18
RADY MIEJSKIEJ W SIEDLISZCZU

z dnia 2 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Siedliszcze – Osiedle Słoneczne" 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/192/17 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 15 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Siedliszcze – Osiedle Słoneczne" 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 dla obszaru „Siedliszcze – Osiedle Słoneczne" 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 r. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze dla obszaru w miejscowościach Siedliszcze i Marynin uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/246/10 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 9 czerwca 2010 r.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Siedliszcze – Osiedle Słoneczne" w mieście Siedliszcze, przedstawiony jest w postaci:

1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;

2) rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są także:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

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 3.

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) 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;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) granice podziału nieruchomości.

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) **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;

3) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą usytuowanie nie mniej niż połowy całej długości frontowej ściany zewnętrznej budynku mieszkalnego; linia ta nie dotyczy takich elementów budynku mieszkalnego, 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, a także nie dotyczy budynków innych niż mieszkalne dopuszczonych do realizacji na określonym terenie, dla których linia ta pełni rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy;

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.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne planu

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

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) KD – tereny dróg publicznych;

3) KDX – tereny ciągów pieszo-jezdnych.

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 **7 KD**, **8 KD, 9 KD, 10 KD, 11 KD, 12 KD i 13 KD** służące lokalizacji dróg publicznych, dróg rowerowych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji.

4. Ustala się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych tereny oznaczone symbolami **14 KDX** i **15 KDX** służące lokalizacji publicznych ciągów pieszo-jezdnych.

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 obowiązujących oraz 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 realizacje obiektów budowlanych o wysokości do 9 m.

7. Ustala się realizację obiektów budowlanych pod warunkami:

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

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

8. W stosunku do budynków gospodarczych i garażowych 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, kremowego lub szarego.

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

1) 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 komunalnej oczyszczalni ścieków;

2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

5) 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;

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

1) obowiązuje nakaz podziału działek zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu granicami podziału nieruchomości;

2) powyższy nakaz nie obowiązuje dla działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz podziałów i scaleń mających na celu powiększenie działek macierzystych, a także w innych przypadkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 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 **7 KD**;

2) droga publiczna gminna klasy D (dojazdowa) oznaczona symbolem **8 KD**;

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

4) droga publiczna gminna klasy D (dojazdowa) oznaczona symbolem **10 KD**;

5) droga publiczna gminna klasy D (dojazdowa) oznaczona symbolem **11 KD**;

6) droga publiczna gminna klasy L (lokalna) oznaczona symbolem **12 KD**;

7) droga publiczna gminna klasy L (lokalna) oznaczona symbolem **13 KD**;

8) ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem **14 KDX**;

9) ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem **15 KDX**.

2. Dopuszcza się rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego, różniące się od rozwiązań docelowych i uznaje się je za tymczasowe zagospodarowanie terenu.

3. Obsługa komunikacyjna terenów poprzez istniejące i projektowane zjazdy z przyległych dróg publicznych oraz ciągów pieszo-jezdnych.

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

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

6. Ustala się zasady realizacji miejsc parkingowych:

1) obowiązuje nakaz realizacji miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania z kartą parkingową, stosownie do potrzeb, w sposób umożliwiający prawidłowe zagospodarowanie działki oraz zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych;

2) na terenach zabudowy obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż wynikającej ze wskaźnika: 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§ 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 oraz ciągach pieszo-jezdnych – 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, a także w liniach rozgraniczających ciągi pieszo-jezdne;

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;

2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

3) lokalizowanie sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych, a także w liniach rozgraniczających ciągi pieszo-jezdne;

4) 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 oraz 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, a także w liniach rozgraniczających ciągi pieszo-jezdne;

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:

1) 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;

2) dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczych w liniach rozgraniczających dróg oraz poza nimi, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

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 niekolidujący 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 terenów oznaczonych symbolem **1 MN**, **2 MN**, **3 MN**, **4 MN**, **5 MN** i **6 MN** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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

3) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych gminnych oraz ciągu pieszo-jezdnego z uwzględnieniem ograniczeń zawartych w ust. 3 pkt 3 lit. b;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna i obowiązująca 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 - 50 %,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 9 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) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8 KD**, **9 KD**, **10 KD** ustala się:

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

2) szerokość w liniach rozgraniczających – 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.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7 KD**, **11 KD** ustala się:

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

2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10-14,5 m;

3) parametry techniczno-użytkowe:

a) droga jednojezdniowa,

b) zakaz realizacji zjazdów na tereny zabudowy: **1 MN**, **2 MN**, **3 MN** i **6 MN** – zakaz nie dotyczy działek przyległych do drogi **7 KD** i jednocześnie nie przyległych do innej drogi,

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.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **12 KD** i **13 KD** ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej gminnej klasy L (droga lokalna);

2) szerokość w liniach rozgraniczających – 2,5-8,5 m (części drogi stanowiące jej poszerzenie);

3) zakaz realizacji budynków oraz innych obiektów kubaturowych;

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

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **14 KDX** i **15 KDX** ustala się:

1) przeznaczenie: teren ciągów pieszo-jezdnych;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – 6-8 m;

3) parametry techniczno-użytkowe:

a) droga jednojezdniowa,

b) dostępność nieograniczona;

4) zakaz realizacji budynków i innych obiektów kubaturowych;

5) w liniach rozgraniczających ciągi dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z jej funkcjonowaniem.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 11. 1. Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku sprzedaży nieruchomości dla terenów MN w wysokości 30 % wzrostu jej wartości.

2. Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku sprzedaży nieruchomości dla terenów KD i KDX w wysokości 1 % 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 miejscowościach 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

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXIV/289/18
Rady Miejskiej w Siedliszczu
z dnia 2 marca 2018 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLISZCZE

OBSZAR "SIEDLISZCZE - OSIEDLE SŁONECZNE"

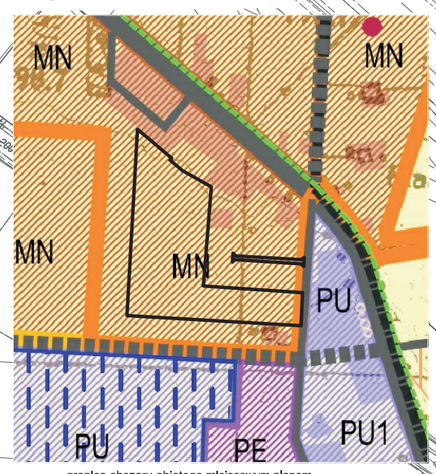
SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50

LEGENDA

	granica opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	obowiązujące linie zabudowy
	granice podziału nieruchomości
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KD	tereny dróg publicznych
KDX	tereny ciągów pieszo-jezdnych
	linia rozgraniczająca lokalizację drogi gminnej poza granicami planu - zgodnie z planem przyjętym uchwałą Nr XXXII/246/10 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 9 czerwca 2010 r.

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



11 KD
10 KD
8 KD
9 KD
7 KD
15 KDX
14 KDX
13 KD
12 KD

1 MN
2 MN
3 MN
4 MN
5 MN
6 MN

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXIV/289/18
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 dla obszaru „Siedliszcze – Osiedle Słoneczne" w mieście Siedliszcze

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Siedliszcze – Osiedle Słoneczne" 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 3
do Uchwały Nr XXXIV/289/18
Rady Miejskiej w Siedliszczu
z dnia 2 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Siedliszcze – Osiedle Słoneczne" 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 i ciągów pieszo-jezdnych 7 KD, 8 KD, 9 KD, 10 KD, 14KDX i 15 KDX oraz rozbudowa drogi publicznej gminnej 11 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.