DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 4 kwietnia 2018 r.

Poz. 1401

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublin
Data: 04.04.2018 15:06:43

UCHWAŁA NR XXXIV/290/18
RADY MIEJSKIEJ W SIEDLISZCZU

z dnia 2 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Majdan Zahorodyński

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/193/17 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 15 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Majdan Zahorodyński, 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 terenu w miejscowości Majdan Zahorodyński, 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.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Majdan Zahorodyński, przedstawiony jest w postaci:

1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;

2) rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000 stanowiącego załączniki 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) 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) **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) **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.;

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

5) **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;

6) **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) ML – tereny zabudowy letniskowej;

2) UT – tereny zabudowy usługowej – usługi turystyki;

3) RZ – tereny użytków zielonych;

4) KDX – tereny ciągów pieszo-jezdnych;

5) 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 teren oznaczony symbolem **6 KD** służący lokalizacji drogi publicznej, drogi rowerowej, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji.

4. Ustala się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych teren oznaczony symbolem **5 KDX** służący lokalizacji publicznego ciągu pieszo-jezdnego.

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 drogi publicznej i ciągu pieszo-jezdnego 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 nieprzekraczalnej linii zabudowy.

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

5. W granicach planu dopuszcza się realizację obiektów budowlanych o maksymalnej wysokości do 15 m.

6. Ustala się realizację obiektów budowlanych pod warunkami:

1) maksymalna liczba kondygnacji budynków letniskowych – II kondygnacje nadziemne;

2) maksymalna liczba kondygnacji budynków usług turystyki – III kondygnacje nadziemne;

3) maksymalna liczba kondygnacji budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja nadziemna;

4) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych.

7. W stosunku do budynków gospodarczych i garażowych realizowanych na działkach przeznaczonych pod zabudowę **UT** i **ML** obowiązuje nakaz zharmonizowania bryły, kolorystyki elewacji, dachów i materiałów wykończeniowych z istniejącym lub planowanym na działce budynkiem usług turystyki lub budynkiem letniskowym.

8. 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 budynków letniskowych wykonanych z drewna lub z innych materiałów w kolorze drewnopodobnym lub różnych odcieniach koloru brązowego.

9. Na terenie przeznaczonym pod zabudowę oznaczonym symbolem **1 UT** obowiązuje zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią urządzoną.

§ 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 bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

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) 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;

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 lub ciąg pieszo-jezdny, z których 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 w innych przypadkach wynikających z przepisów 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 obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:

1) teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem **5 KDX**;

2) drogi gminne nr 104570L i 104571L zlokalizowane poza granicami opracowania planu.

2. Ustala się obsługę komunikacyjna terenów poprzez istniejące i projektowane zjazdy, a także poprzez drogi wewnętrzne oraz ustanowione służebności przejazdu i przechodu, zapewniające dostęp do dróg publicznych wymienionych w ust. 1 pkt 2.

3. Ustala się zasady realizacji miejsc parkingowych:

1) na terenie zabudowy oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 UT** obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce parkingowe na 2 miejsca noclegowe,

b) 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych, innych niż przeznaczonych na usługi noclegowe,

c) 1 miejsce parkingowe na 2 miejsca pracy;

2) na terenie zabudowy oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 ML** obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż wynikającej ze wskaźnika: 2 miejsce parkingowe na 1 budynek letniskowy;

3) obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych oraz na terenach realizacji usług turystyki w ilości nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc noclegowych,

b) 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych, innych niż przeznaczonych na usługi noclegowe.

§ 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 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 rozbudowę, budowę, modernizację i przebudowę istniejącej sieci oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

4. Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych z terenów zabudowy do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub oczyszczalni indywidualnych.

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 niskiego napięcia;

2) w granicach planu ustala się w zależności od potrzeb budowę, rozbudowę, modernizację i przebudowę liniowych urządzeń energetycznych niskiego napięcia, w sposób niekolidujący z istniejącym zagospodarowaniem terenu;

3) 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 0,4 kV – pas o szerokości 5 m (po 2,5 m od osi linii),

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

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

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) w granicach planu dopuszcza się w zależności od potrzeb lokalizację rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia;

3) 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, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

3) dopuszcza się na terenie opracowania planu lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 UT** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa – usługi turystyki – lokalizacja obiektów z zakresu usług noclegowych, gastronomii, rekreacji i wypoczynku;

2) dopuszczenie lokalizacji zieleni urządzonej, parkingów, garaży, pola biwakowego i namiotowego, oczek wodnych, basenów otwartych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz innych obiektów służących funkcji usługowej;

3) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej gminnej nr 104570L zlokalizowanej poza granicami opracowania planu, oznaczonej symbolem **B5KG** na rysunku planu uchwalonego uchwałą Nr XIII/69/04 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 25 lutego 2004 r.;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

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

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

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,9,

d) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,

e) 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 symbolem **3 ML** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa letniskowa;

2) dopuszczenie budynków letniskowych w formie zabudowy wolnostojącej, parterowej lub parterowej z użytkowanym poddaszem;

3) dopuszczenie lokalizacji zieleni urządzonej, parkingów, dróg wewnętrznych, budynków gospodarczych, garaży, oczek wodnych, basenów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych obiektów służących funkcji letniskowej;

4) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych gminnych nr 104570L i 104571L zlokalizowanych poza granicami opracowania planu oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **5 KDX**;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 20 %,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 50 %,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,

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

6) 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 - 1000 m^2;

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

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2 RZ** i **4 RZ** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny użytków zielonych;

2) zakaz zagospodarowania zielenią w postaci drzew i krzewów;

3) zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem utwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych;

4) zakaz realizacji ogrodzeń;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 95%;

6) zakaz podziału nieruchomości z wyłączeniem przypadków dopuszczonych przez przepisy odrębne.

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

1) przeznaczenie: teren ciągu pieszo-jezdnego;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m;

3) parametry techniczno-użytkowe:

a) droga jednojezdniowa,

b) dostępność nieograniczona;

4) zakaz realizacji budynków i innych obiektów kubaturowych;

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

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6 KD** ustala się:

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

2) szerokość w liniach rozgraniczających – 4,6 m (części drogi stanowiącej 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.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 11. 1. Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku sprzedaży nieruchomości dla terenów KDX i 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).

§ 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/290/18
Rady Miejskiej w Siedliszczu
z dnia 2 marca 2018 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLISZCZE

TEREN W MIEJSCOWOŚCI MAJDAN ZAHORODYŃSKI

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50

N

1 UT

2 RZ

3 ML

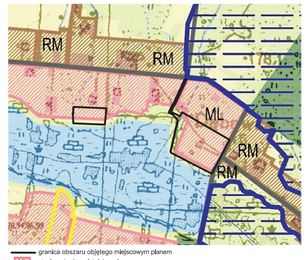
4 RZ

5 KDX

6 KD

LEGENDA	
	granica opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
UT	tereny zabudowy usługowej - usługi turystyki
ML	tereny zabudowy letniskowej
RZ	tereny użytków zielonych
KDX	tereny ciągów pieszo-jezdnych
KD	tereny dróg publicznych

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



granica obszaru objętego miejscowym planem
ML strefa zabudowy letniskowej
tereny łąk, pastwisk i nieużytków
drogi gminne

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXIV290/18
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 terenu w miejscowości Majdan Zahorodyński

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Majdan Zahorodyński, 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/290/18
Rady Miejskiej w Siedliszczu
z dnia 2 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Majdan Zahorodyński 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 należy budowa ciągu pieszo-jezdnego. Nie określa się harmonogramu realizacji powyższej inwestycji. Inwestycja finansowana będzie ze środków własnych budżetu gminy lub ze środków zewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.