DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 3 grudnia 2019 r.

Poz. 6719

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublin
Data: 03.12.2019 15:34:45

UCHWAŁA NR X/75/19
RADY MIEJSKIEJ W SIEDLISZCZU

z dnia 24 października 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Lubelskiej 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 2019 r. poz. 506, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr III/14/18 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 28 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Lubelskiej 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. i zmienionego uchwałą Nr III/11/18 z dnia 28 grudnia 2018 r., **Rada Miejska w Siedliszczu u c h w a l a**, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Lubelskiej 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.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Lubelskiej 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 zgłoszonych 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 ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasad kształtowania krajobrazu;

5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;

6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) 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;

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

9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

10) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;

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

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

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

14) 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 oraz o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

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 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;

5) **miejscach parkingowych** – należy przez to rozumieć urządzone lub nieurządzone na terenie stanowiska postojowe dla samochodów.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne planu

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

1) **P,U** – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej;

2) **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 planem miejscowym ustala się zakaz realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej niezgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie, za wyjątkiem obiektów tymczasowych służących budowie obiektów docelowych w obrębie danej działki budowlanej.

3. Dopuszcza się w granicach planu, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych, realizację inwestycji celu publicznego, takich jak: budowa publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, przesyłania i odprowadzenia ścieków, budowa przewodów i urządzeń służących do przesyłania gazu i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z nich.

4. Ustala się jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 KD** służący lokalizacji drogi publicznej, drogi rowerowej, z dopuszczeniem budowy publicznych obiektów urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach i warunkach określonych ustaleniami planu.

§ 4. 1. W planie wydziela się i określa teren przeznaczony pod zabudowę, teren drogi publicznej oraz ustala się zasady zagospodarowania tych 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. W granicach planu dopuszcza się realizację obiektów budowlanych o maksymalnej wysokości do 15 m, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej, w tym masztów i wież telekomunikacyjnych, dla których dopuszcza się wysokość do 40 m.

§ 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, w rozumieniu przepisów odrębnych;

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 nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 9;

3) wprowadza się nakaz wyposażenia terenu zabudowy w systemy wodno-kanalizacyjne z odprowadzeniem ścieków do komunalnej oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem zawartym w pkt 4;

4) do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń kanalizacyjnych i oczyszczania ścieków – indywidualne oczyszczalnie ścieków, bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe;

5) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także nakazuje się lokalizację budynków

przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości minimum 25 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, przyległej do granic opracowania planu;

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

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

8) przy zagospodarowywaniu terenów dopuszcza się, odpowiednio do skali i charakteru zagrożeń wynikających z lokalizacji inwestycji, stosowanie rozwiązań techniczno-inżynieryjnych i techniczno-przestrzennych w postaci: ekranów przeciwhałasowych, ekranów tłumiących drgania, pasów zadrzewień, zieleni izolacyjnej i innych ograniczających negatywne oddziaływania inwestycji;

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

2. Ustala się następujące zasady ochrony przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:

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

2) 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;

3) na terenie przeznaczonym do realizacji celów publicznych oznaczonym symbolem **2 KD** obowiązuje pielęgnacja i ochrona istniejącej roślinności oraz jej wzbogacenie, z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego ekosystemu i aktualnych warunków środowiska.

3. Plan obejmuje tereny w całości położone w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Chełm II” WK 401 podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 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 terenów objętych planem 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, zgodniez ich przeznaczeniem;

2) kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej drogę, z której będą obsługiwane powinien zawierać się w granicach 75º - 105º;

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 obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z drogi publicznej klasy D (dojazdowej) oznaczonej na rysunku planu symbolem **2 KD** oraz przyległej do granic opracowania planu drogi wojewódzkiej nr 839, poprzez zjazdy zlokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

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

3. Dopuszcza się w granicach planu lokalizację dróg wewnętrznych zapewniających obsługę komunikacyjną wyznaczonych terenów i powiązanie z drogami publicznymi wymienionymi w ust. 1.

4. Szczegółowe zasady i warunki zagospodarowania terenu drogi publicznej **2 KD** w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

5. Przy realizacji wyznaczonej w granicach planu drogi publicznej oraz niewyznaczonych dróg wewnętrznych obowiązuje zachowanie parametrów spełniających wymagania dróg pożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

6. Ustala się zasady realizacji miejsc parkingowych:

1) dla terenu oznaczonego symbolem **P,U** obowiązuje zapewnienie wszystkich miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej z uwzględnieniem następujących minimalnych wskaźników:

a) minimum 1 miejsce parkingowe na 3 osoby zatrudnione,

b) minimum 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych;

2) przy realizacji miejsc parkingowych obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi urządzenie miejsc parkingowych z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż wynika to z zapotrzebowania i przepisów odrębnych oraz dla terenów realizacji usług z uwzględnieniem następujących minimalnych wskaźników:

a) minimum 1 miejsce parkingowe na 1 lokal usługowy,

b) minimum 1 miejsce parkingowe na każde 300 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych.

§ 9. 1. Dopuszcza się remont, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących w granicach planu sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się budowę 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 innym terenie – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i niekolidujący z planowanym przeznaczeniem.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

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

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

3) dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych odcinków sieci wodociągowej na działkach przeznaczonych pod zabudowę oraz w liniach rozgraniczających drogi;

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

5) na terenie zabudowy oznaczonej symbolem **P,U** dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych wyłącznie na cele prowadzonej działalności gospodarczej.

4. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:

1) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji sanitarnej, a po jej zrealizowaniu rozbudowę, modernizację i przebudowę oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu oraz przepisami odrębnymi, na działkach przeznaczonych pod zabudowę oraz w liniach rozgraniczających drogi;

2) ustala się odprowadzanie ścieków z terenów zabudowy do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniami zawartymi w pkt 3 i 4;

3) na terenach zabudowy położonej poza zasięgiem obsługi kanalizacji sanitarnej, do czasu zaistnienia technicznych i ekonomicznych możliwości przyłączenia do sieci dopuszcza się realizację indywidualnych oczyszczalni lub szczelnych zbiorników przeznaczonych do gromadzenia nieczystości ciekłych;

4) na terenie zabudowy oznaczonej symbolem **P,U** w przypadku działalności gospodarczych podlegających szczególnym przepisom sanitarnym uniemożliwiającym odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację indywidualnych przemysłowych oczyszczalni ścieków, przy czym zakłada się zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych ograniczających ich uciążliwość do granic lokalizacji działalności.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się konieczność zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych na użytkowanym terenie oraz kształtowania terenu i stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających spływ wód na grunty sąsiednie;

2) ustala się na terenie przeznaczonym pod zabudowę, gdy przepisy szczególne tego wymagają, budowę instalacji oczyszczania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczeń powstających na skutek prowadzonej działalności.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną terenów objętych opracowaniem planu w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia oraz stacje transformatorowe SN/nN lub indywidualne urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii z zakresu instalacji fotowoltaicznych;

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

3) dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych odcinków sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia na działkach przeznaczonych pod zabudowę oraz w liniach rozgraniczających drogi;

4) dopuszcza się budowę nie wskazanych na rysunku planu miejscowego stacji transformatorowych SN/nN w ilości wynikającej z aktualnych potrzeb wraz z liniami zasilającymi SN i nN.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

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

2) dopuszcza się budowę sieci gazowych, a po jej zrealizowaniu rozbudowę, modernizację i przebudowę oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu oraz przepisami odrębnymi, na działkach przeznaczonych pod zabudowę oraz w liniach rozgraniczających drogi;

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 zabudowy w obszarze opracowania planu w ciepło ze źródeł indywidualnych, 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 na działkach przeznaczonych pod zabudowę oraz w liniach rozgraniczających drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

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

§ 10.

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy, w odniesieniu do istniejących i projektowanych napowietrznych oraz skablowanych

podziemnych linii elektroenergetycznych, dla których obowiązują strefy techniczne oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wewnątrz stref:

1) strefa wolna od zabudowy dla linii napowietrznych 15 kV i 30 kV – pas o szerokości 12 m (po 6 m od osi linii);

2) strefa wolna od zabudowy dla linii kablowych 15 kV i 30 kV – pas o szerokości 2 m (po 1 m od osi linii);

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

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

5) strefa wolna od nasadzeń drzew dla linii napowietrznych 15 kV i 30 kV – pas o szerokości 13 m (po 6,5 m od osi linii);

6) strefa wolna od nasadzeń drzew dla linii napowietrznych 0,4 kV oraz linii kablowych 15 kV, 30 kV i 0,4 kV – pas o szerokości 3 m (po 1,5 m od osi linii).

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 P,U** ustala się:

1) przeznaczenie: teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej, w tym wielopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

2) dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej, lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, obiektów obsługi komunikacji (parkingów), dróg wewnętrznych oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych służących obiektom i budynkom o przeznaczeniu określonym w pkt 1;

3) obsługę komunikacyjną terenu poprzez zjazdy z przyległych dróg publicznych, w tym drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2 KD**;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

   b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 50 %,

   c) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 20 %,

   d) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - odpowiednio 0,001 i 1,0,

   e) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, z zastrzeżeniem zawartym w ustaleniach ogólnych w § 4 ust. 4,

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

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 10;

6) 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 - 2000 m^2;

7) 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 KD** ustala się:

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

2) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m (w granicach planu: 3,5 m – część drogi stanowiącej jej poszerzenie);

3) parametry techniczno-użytkowe:

a) droga jednojezdniowa,

b) dostępność nieograniczona,

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

d) w liniach rozgraniczających drogę dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;

4) zakaz realizacji budynków i innych obiektów kubaturowych;

5) nakaz kształtowania zieleni przyulicznej w ramach modernizacji i urządzania drogi.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

2. Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku sprzedaży nieruchomości dla terenów **P,U** w wysokości 30 % wzrostu jej wartości.

§ 13.

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 uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 69 poz. 1240).

§ 14.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Siedliszcza.

§ 15.

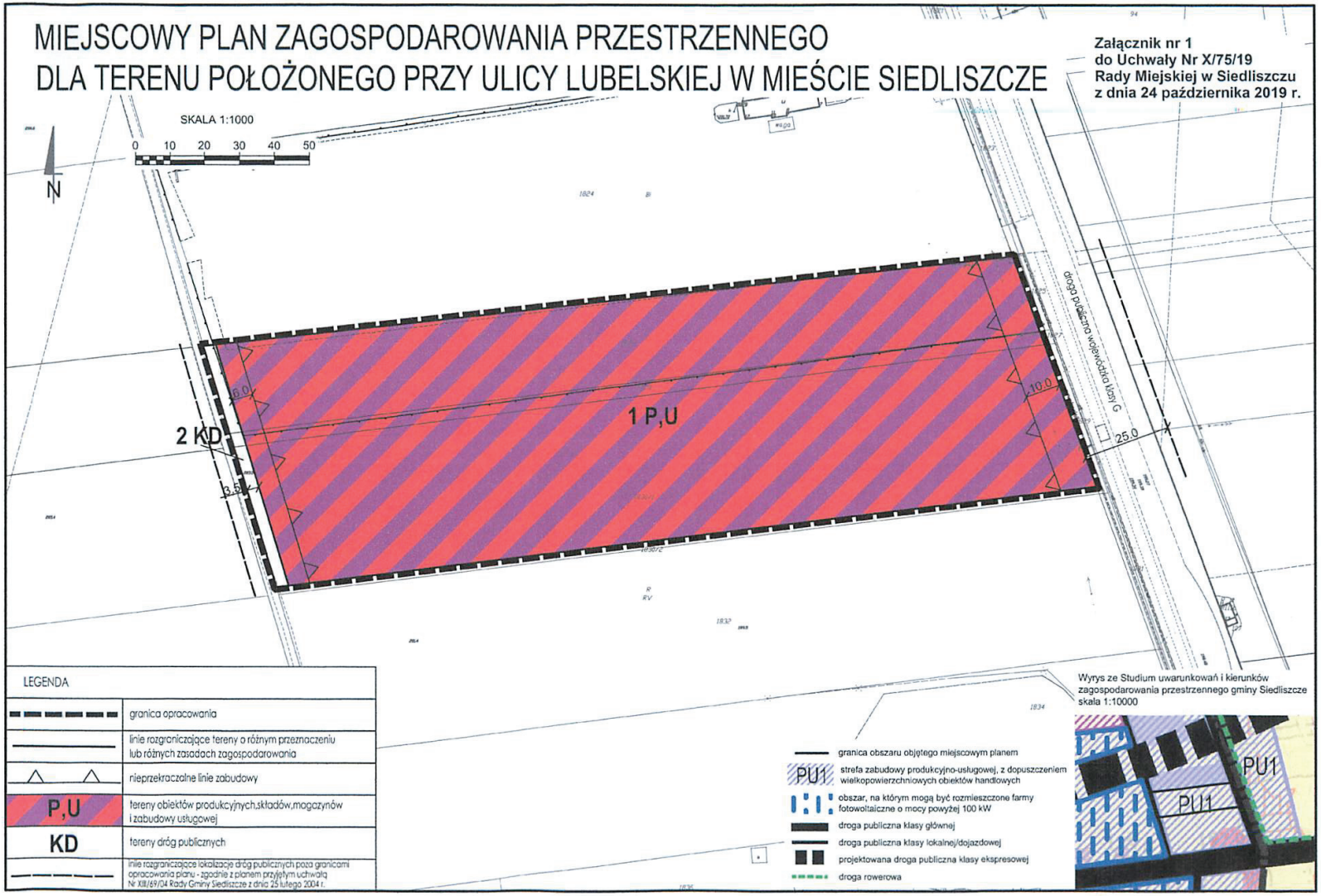
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady

Wiesław Prażnowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY ULICY LUBELSKIEJ W MIEŚCIE SIEDLISZCZE

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr X/75/19
Rady Miejskiej w Siedliszczu
z dnia 24 października 2019 r.



LEGENDA

granica opracowania	
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	
nieprzekraczalne linie zabudowy	
P,U	tereny obiektów produkcyjnych,składów,magazynów i zabudowy usługowej
KD	tereny dróg publicznych
linie rozgraniczające lokalizację dróg publicznych poza granicami opracowania planu - zgodnie z planem przyjętym uchwałą Nr XIII/69/04 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 25 lutego 2004 r.	

- granica obszaru objętego miejscowym planem
- PU1 – strefa zabudowy produkcyjno-usługowej, z dopuszczeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych
- obszar, na którym mogą być rozmieszczone farmy fotowoltaiczne o mocy powyżej 100 kW
- droga publiczna klasy głównej
- droga publiczna klasy lokalnej/dojazdowej
- projektowana droga publiczna klasy ekspresowej
- droga rowerowa

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

Przewodniczący Rady
Wiesław Prażnowski

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr X/75/19
Rady Miejskiej w Siedliszczu
z dnia 24 października 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Lubelskiej w mieście Siedliszcze

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Lubelskiej w mieście Siedliszcze, wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 21 maja 2019 r. do 12 czerwca 2019 r. i następnie, w terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag, tj. do dnia 27 czerwca 2019 r. - nie wniesiono żadnej uwagi.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr X/75/19
Rady Miejskiej w Siedliszczu
z dnia 24 października 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Lubelskiej 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 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) Rada Miejska w Siedliszczu rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Lubelskiej w mieście Siedliszcze nie powoduje powstania i w konsekwencji konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.