DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 8 czerwca 2020 r.

Poz. 3163

Elektronicznie podpisany przez:
Cezary Widomski; LUW
Data: 08.06.2020 14:57:47

UCHWAŁA NR XIV/113/20
RADY MIEJSKIEJ W SIEDLISZCZU

z dnia 30 kwietnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze, w obrębie terenu położonego w Siedliszczu przy ulicy Szpitalnej

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), w związku z uchwałą Nr IX/68/19 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 24 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze, w obrębie terenu położonego w Siedliszczu przy ulicy Szpitalnej, 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 uchwałami Nr III/11/18 z dnia 28 grudnia 2018 r., i Nr XI/84/19 z dnia 28 listopada 2019 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 gminy Siedliszcze, w obrębie terenu położonego w Siedliszczu przy ulicy Szpitalnej, 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 obszaru w miejscowości 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) wymagania wynikające 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) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

9) szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

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

11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

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

6. Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenu, sposobów jego 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 terenu;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) strefa ochrony konserwatorskiej.

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** – tereny zabudowy usługowej;

2) **MN,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

2. Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:

1) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu, 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, za wyjątkiem obiektów służących prowadzeniu robót budowlanych związanych z zagospodarowaniem terenu do czasu ich zakończenia.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **1 U** ustala się realizację inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych oraz zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w ustaleniach szczegółowych w planie.

4. 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 oraz ustala się zasady ich zagospodarowania.

2. Określa się zasady lokalizacji budynków od strony drogi publicznej poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

3. Dopuszcza się w granicach planu sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy.

4. 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 **1 U**, służących funkcji terenu, dla których dopuszcza się wysokość do 25 m.

5. Ustala się realizację obiektów budowlanych pod warunkami:

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

2) maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji budynków usługowych – IV kondygnacje nadziemne;

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

4) maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji budynków o funkcji mieszanej mieszkalno-usługowej – II kondygnacje nadziemne.

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

7. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę oznaczonych symbolem **U** 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, 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:

   a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 10,

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

3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje zagospodarowanie terenu w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla terenu objętego planem o funkcji mieszanej ustala się konieczność zachowania maksymalnych poziomów hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;

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 terenu 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, a także związanych z bezpieczeństwem i pielęgnacją drzewostanu oraz w innych przypadkach wynikających z przepisów odrębnych;

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

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

§ 6. 1. Ustala się oznaczoną na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej, ustanowioną

od przyległego do obszaru objętego planem zabytkowego cmentarza żydowskiego wpisanego do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w granicach której obowiązuje zakaz prowadzenia robót budowlanych naruszających strukturę gruntu, a także usuwania drzew i krzewów z korzeniami.

2. 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. Na obszarze objętym planem ustala się przestrzeń publiczną wokół obiektów użyteczności publicznej i innych obiektów zagospodarowania lokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 U**, dla którego ustala się:

1) sytuowanie obiektów służących ich urządzeniu, a także lokalizację utwardzonych ścieżek spacerowych i rowerowych oraz infrastruktury im towarzyszącej;

2) wyposażanie w urządzenia i obiekty służące wypoczynkowi;

3) pielęgnowanie i urządzanie zieleni w dostosowaniu do pełnionych funkcji (ozdobna, izolacyjna);

4) dostosowywanie przestrzeni w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych i starszych;

5) utrzymanie wysokiej estetyki obiektów budowlanych i stosowanie ujednoliconych detali architektonicznych.

§ 8. 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, pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej 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.

§ 9. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z przyległej do terenów drogi publicznej powiatowej, wskazanej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uchwalonych uchwałami Nr XIII/69/04 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 25 lutego 2004 r. oraz Nr VII/29/15 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 21 kwietnia 2015 r.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez istniejące i projektowane zjazdy z przyległej drogi publicznej, a także poprzez drogi wewnętrzne oraz ustanowienie służebności przejazdu i przechodu, zapewniające dostęp do dróg publicznych.

3. Dopuszcza się w granicach planu lokalizację dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem parametrów spełniających wymagania dróg pożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. Ustala się zasady realizacji miejsc parkingowych:

1) na terenie zabudowy oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN,U** obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w liczbie wynikającej z uwzględnienia poniższych wskaźników:

a) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

b) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych;

2) na terenie zabudowy oznaczonym na rysunku planu symbolem **U** obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w liczbie wynikającej z uwzględnienia poniższych wskaźników:

a) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,

b) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

c) obowiązuje urządzenie miejsc przeznaczonych do parkowania rowerów;

3) obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych oraz dla terenu zabudowy usługowej w ilości nie mniejszej niż 2 % wszystkich miejsc parkingowych.

§ 10. 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 na terenie przeznaczonym pod zabudowę – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i niekolidujący z planowaną zabudową.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie terenu przeznaczonego pod zabudowę w wodę z gminnej sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się na obszarze objętym planem budowę i przebudowę sieci wodociągowej 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. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:

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

b) dopuszcza się na obszarze objętym planem budowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie odprowadzania wód deszczowych 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 terenu objętego opracowaniem planu w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia;

2) dopuszcza się na obszarze objętym planem budowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia w tym również budowę stacji transformatorowej SN/nN wraz z liniami zasilającymi SN i nN;

3) dopuszcza się w granicach opracowania planu:

a) lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, w tym wymagających wydzielenia działki niezależnie od ustalonego przeznaczenia terenu;

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

7. Dla projektowanych i istniejących napowietrznych oraz skablowanych podziemnych linii elektroenergetycznych obowiązują strefy techniczne oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wewnątrz stref:

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

b) strefa wolna od zabudowy dla linii kablowych 15 kV i 30 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, 30 kV i 0,4 kV – pas o szerokości 3 m (po 1,5 m od osi linii), przy czym w wyznaczonej strefie dopuszcza się sadzenie drzew i krzewów nie przekraczających wysokości 2,0 m.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

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

2) dopuszcza się na obszarze objętym planem budowę i przebudowę rozdzielczej sieci gazowej;

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

9. 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.

10. 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.

11. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

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

2) dopuszcza się na obszarze objętym planem:

a) budowę i przebudowę sieci telekomunikacyjnej przewodowej wyłącznie z zastosowaniem linii kablowych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,

b) lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, stanowiących realizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji, w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

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

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa – usługi z zakresu administracji publicznej,

2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące usługom administracji publicznej lokalizację usług z zakresu kultury i bezpieczeństwa publicznego;

3) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych, budynków magazynowych, garaży oraz innych budynków służących ustalonej funkcji terenu;

4) dopuszcza się lokalizację w budynkach usługowych lokali mieszkalnych;

5) w ramach zagospodarowania terenu dopuszcza się lokalizacje zieleni urządzonej, parkingów, dróg wewnętrznych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych obiektów służących ustalonej funkcji terenu;

6) obsługę komunikacyjną z przyległej do terenu drogi publicznej powiatowej – wskazanej w planach przyjętych Uchwałą Nr XIII/69/04 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 25 lutego 2004 r. oraz Uchwałą Nr VII/29/15 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 21 kwietnia 2015 r.;

7) 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 - 15 %,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,5,

f) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,

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

8) 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;

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

10) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

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

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

2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, budynków usługowych, budynków gospodarczych i garaży oraz o funkcji mieszanej mieszkalno-usługowej;

3) obsługę komunikacyjną z przyległej do terenu drogi publicznej powiatowej – wskazanej w planach przyjętych Uchwałą Nr XIII/69/04 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 25 lutego 2004 r. oraz Uchwałą Nr VII/29/15 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 21 kwietnia 2015 r.;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 0,5 m od granicy przyległej działki drogowej, zgodnie z rysunkiem planu,

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

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

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,001,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,6,

f) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,

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

h) geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25° - 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 - 30 m,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 600 m^2,

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

7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 12. Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku sprzedaży nieruchomości 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, z późniejszymi zmianami (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2004 r. Nr 69 poz. 1240, z późn. zm).

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Siedliszcza.

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

Przewodniczący Rady

Wiesław Prażnowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLISZCZE, W OBRĘBIE TERENU POŁOŻONEGO W SIEDLISZCZU PRZY ULICY SZPITALNEJ

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50

N

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XIV/113/20
Rady Miejskiej w Siedliszczu
z dnia 30 kwietnia 2020 r.

droga powiatowa nr 1809L

1 U

2 MN,U

szkic orientacyjny

MAPA ZASADNICZA (Kopia)

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



- granica obszaru objętego miejscowym planem
- MU – strefa zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- Up – strefa zabudowy usług publicznych
- JA – obiekty usług administracji
- obszar przestrzeni publicznej
- droga rowerowa
- droga publiczna powiatowa klasy lokalnej/zbiorczej

LEGENDA	
	granica opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
U	tereny zabudowy usługowej
MN,U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
	strefa ochrony konserwatorskiej
	linia rozgraniczająca drogę powiatową zlokalizowana poza granicami planu - zgodnie z ustaleniami miejscowych planów przyjętych uchwałami Nr XIII/69/04 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 25 lutego 2004 r. oraz Nr VII/29/15 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 21 kwietnia 2015 r.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XIV/113/20
Rady Miejskiej w Siedliszczu
z dnia 30 kwietnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze, w obrębie terenu położonego w Siedliszczu przy ulicy Szpitalnej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Miejska w Siedliszczu rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu i nieuwzględnionych przez Burmistrza Siedliszcza.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze, w obrębie terenu położonego w Siedliszczu przy ulicy Szpitalnej, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 25 lutego do 17 marca 2020 r., w terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag tj. do dnia 31 marca 2020 r. - nie wniesiono żadnej uwagi.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XIV/113/20
Rady Miejskiej w Siedliszczu
z dnia 30 kwietnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze, w obrębie terenu położonego w Siedliszczu przy ulicy Szpitalnej 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 2020 r. poz. 293) 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 obszaru położonego w miejscowości Siedliszcze nie powoduje powstania i w konsekwencji konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.