DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 7 lutego 2022 r.

Poz. 694

Podpisany przez:
Cezary Widomski; LUW
Data: 07.02.2022 14:15:11

UCHWAŁA NR XXVIII/244/21
RADY MIEJSKIEJ W SIEDLISZCZU

z dnia 30 grudnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie ewidencyjnym Wola Korybutowa Druga, gmina 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 2021 r. poz. 1372, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XX/165/21 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie ewidencyjnym Wola Korybutowa Druga, gmina Siedliszcze, **Rada Miejska w Siedliszczu uchwala**, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie ewidencyjnym Wola Korybutowa Druga, gmina Siedliszcze 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., Nr XI/84/19 z dnia 28 listopada 2019 r. i Nr XVIII/143/20 z dnia 29 października 2020 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie ewidencyjnym Wola Korybutowa Druga, gmina Siedliszcze, zwany dalej planem.

3. Uchwalany plan, w granicach jego sporządzenia, stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze uchwalonego uchwałą Nr XIII/69/04 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 25 lutego 2004 r.

4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie ewidencyjnym Wola Korybutowa Druga, gmina 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.

5. Załącznikami do niniejszej uchwały są także:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych 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;

3) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 4.

6. 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) 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) 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.

7. W niniejszej uchwale nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ponieważ takie tereny i obiekty nie występują w granicach obszaru objętego planem.

8. 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. 9.

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

1) granica obszaru opracowania miejscowego planu;

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

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

4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

10. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 9 mają 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) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały wraz z aktami wykonawczymi;

4) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach wielopołaciowy o dwu- i większej liczbie głównych połaci dachowych, w różnych typach (polski, naczółkowy, mansardowy), 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.

2. Ustala się jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych teren oznaczony symbolem **3 KD** służący lokalizacji dróg publicznych, dróg rowerowych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji.

3. Dopuszcza się w granicach planu realizację inwestycji celu publicznego, takich jak: budowa publicznych urządzeń i sieci 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 teren przeznaczony pod zabudowę i teren dróg publicznych oraz ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych terenów, zawarte w ustaleniach ogólnych i szczegółowych.

2. Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego pod zabudowę zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych.

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

4. Dopuszcza się w granicach planu sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki, z uwzględnieniem usytuowania nieprzekraczalnych linii zabudowy.

5. W granicach planu dopuszcza się realizację obiektów budowlanych o maksymalnej wysokości do 12 m, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowymi dla poszczególnych terenów zawartych w rozdziale nr 3, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, której realizacja dopuszczona jest na podstawie przepisów odrębnych.

6. 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, gospodarczych i garażowych – I kondygnacja nadziemna.

7. 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.

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

1) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 „Niecka Lubelska (Chełm – Zamość)”, w granicach którego znajduje się cały obszar planu:

   a) zakaz wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód,

   b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,

   c) nakaz wyposażenia terenów zabudowy w systemy wodno-kanalizacyjne z odprowadzeniem ścieków do komunalnej oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej i zaistnienia techniczno-ekonomicznych warunków dla przyłączania nieruchomości do sieci dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych;

2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem lokalizacji przedsięwzięć infrastruktury technicznej i drogowej, dopuszczonych ustaleniami niniejszego planu, a także dopuszczonych przepisami odrębnymi;

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

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

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

6) przy zagospodarowywaniu terenów dopuszcza się, stosownie do skali i charakteru zagrożeń wynikających z lokalizacji inwestycji, zastosowywanie 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 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. Plan obejmuje tereny w całości położone w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Lublin” WK 17592 podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego oraz wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków;

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. 1. W granicach obszaru opracowania planu miejscowego nie wskazuje się obszarów przewidzianych do obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W granicach terenów przeznaczonych do zabudowy objętych planem dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:

1) minimalna powierzchnia działki – 600 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki – 18 m;

3) minimalny kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę powinien zawierać się w granicach 80º - 100º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 - 3 nie dotyczą działek wydzielanych dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów oraz podziałów i scaleń mających na celu powiększenie działek macierzystych, a także uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

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

§ 8. 1. W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W granicach planu przestrzenią publiczną jest teren drogi publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem **3 KD**.

3. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wyłącznie w odniesieniu do terenu służącego funkcji komunikacyjnej wymienionego w ust 2:

1) zagospodarowanie terenu należy realizować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo jej użytkowników z uwzględnieniem ruchu pieszego oraz z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym;

2) w przypadku realizacji zieleni dopuszcza się zieleń o charakterze ozdobnym i izolacyjnym;

3) zasady umieszczania w przestrzeni drogi obiektów i urządzeń budowlanych oraz sposoby jej zagospodarowania regulują ustalenia szczegółowe dla terenów oraz przepisy odrębne.

§ 9. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogę publiczną gminną klasy lokalnej oznaczoną na rysunku planu symbolem **3 KD**, która zapewnia jednocześnie powiazanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

2) ustala się obsługę komunikacyjną nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę poprzez istniejące i projektowane zjazdy z drogi publicznej lub pośrednio poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne lub ustanowione odpowiednie służebności drogowe, zapewniające dostęp do drogi publicznej;

3) zagospodarowanie terenu drogi publicznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;

4) szczegółowe zasady zagospodarowania terenu wskazanego w pkt. 1, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dotyczącymi poszczególnych terenów, zawartymi w rozdziale 3;

5) przy budowie oraz przebudowie drogi dopuszcza się rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego, różniące się od rozwiązań docelowych;

6) nie wyznaczona na rysunku planu projektowana w granicach terenów zabudowy komunikacja wewnętrzna musi spełniać wymogi stawiane drogom pożarowym dla poszczególnych obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem i obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

2. 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;

3) dla budynków usługowych, których realizacja dopuszczona jest na terenach zabudowy, obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż wynikającej ze wskaźnika: 1 miejsce postojowe na każde 25 m^2 powierzchni użytkowej budynku, oraz nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 1 lokal usługowy.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

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 budowę oraz rozbudowę sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających drogę – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, a także na innych terenach – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu.

2. 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 drogę, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej na działkach przyległych do dróg;

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

5) dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wód podziemnych.

3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:

1) ustala się odprowadzanie ścieków z terenów zabudowy poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej i zaistnienia ekonomicznych i technicznych możliwości przyłączenia zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków;

2) ustala się lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających drogę, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci kanalizacyjnej na działkach przyległych do dróg.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych 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 tych wód na grunty sąsiednie.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, stacji transformatorowych SN/nN oraz z urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii;

2) dopuszcza się w granicach planu na terenie drogi publicznej oraz na pozostałych terenach budowę nowych urządzeń i sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia;

3) 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, w tym wydzielenia dla ich lokalizacji działki niezależnie od ustalonego przeznaczenia terenu;

4) 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.

6. 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, przy czym do czasu wybudowania sieci i zaistnienia technicznych i ekonomicznych warunków przyłączania nieruchomości dopuszcza się rozwiązania indywidualne;

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

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

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

5) dopuszcza się zaopatrzenie w paliwo gazowe obiektów budowlanych z indywidualnych zbiorników na gaz płynny na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

8. Ustala się gospodarowanie odpadami w ramach poszczególnych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami.

9. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

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

2) ustala się budowę nowych odcinków sieci przewodowej telekomunikacyjnej w postaci podziemnych linii kablowych;

3) na obszarze opracowania planu dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną oraz lokalizację inwestycji z zakresu telekomunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Dopuszcza się realizację instalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych, takich jak: kolektory słoneczne, pompy ciepła oraz panele fotowoltaiczne o mocy do 100 kW, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 11. 1. 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 pasy technologiczne oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wewnątrz pasów:

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

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

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

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

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

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

7) w pasach, o których mowa w pkt 5 i 6 dopuszcza się pod liniami napowietrznymi sadzenie drzew nie przekraczających wysokości 2,0 m oraz pozostawienie powierzchni niezadrzewionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupa.

2. W przypadku likwidacji napowietrznych oraz skablowanych podziemnych linii elektroenergetycznych przestają obowiązywać ograniczania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.

3. W strefach kontrolowanych dla gazociągów, ustanowionych zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje zakaz wznoszenia budynków, urządzania składów oraz sadzenia drzew i krzewów oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

§ 12. Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;

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 prowadzeniu robót budowlanych związanych z zagospodarowaniem danego terenu.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MN** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

3) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych, w tym budynków usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, przy czym powierzchnia zabudowy usługowej może stanowić maksymalnie 30 % całkowitej powierzchni zabudowy na danej działce;

4) dopuszcza się lokalizację stawów o funkcji rekreacyjnej oraz oczek wodnych;

5) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 9, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3 KD**;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

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

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

   d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001,

   e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6,

   f) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych - 12 m,

   g) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków innych niż mieszkalne i usługowe - 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°;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 600 m^2;

8) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

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

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

3) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych, w tym budynków usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, przy czym powierzchnia zabudowy usługowej może stanowić maksymalnie 30 % całkowitej powierzchni zabudowy na danej działce;

4) dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z prawem do rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, modernizacji i remontów istniejących obiektów budowlanych, a także z możliwością budowy nowych z wyłączeniem budynków inwentarskich oraz budowli rolniczych, w rozumieniu przepisów odrębnych;

5) dopuszcza się lokalizację stawów o funkcji rekreacyjnej oraz oczek wodnych;

6) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 9, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3 KD**;

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 30 %,

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

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6,

f) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych - 12 m,

g) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków innych niż mieszkalne i usługowe - 9 m,

h) 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°;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 600 m2;

9) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 KD** ustala się:

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

2) lokalizację drogi o parametrach techniczno-użytkowych:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m,

b) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,

c) dostępność nieograniczona,

d) dopuszcza się realizację chodników lub wydzielonych w drodze ciągów przeznaczonych do ruchu pieszego;

3) zakaz realizacji budynków i innych obiektów kubaturowych;

4) dopuszczenie realizacji ścieżki rowerowej, zieleni urządzonej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 14. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość:

1) w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości położonych na terenach oznaczonych w planie symbolem literowym MN;

2) w wysokości 1 % od wzrostu wartości nieruchomości położonych na terenach oznaczonych w planie symbolem KD.

§ 15. W granicach obszarów objętych 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 z 2004 r. Nr 69 poz. 1240).

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Siedliszcza.

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

Przewodniczący Rady

Wiesław Prażnowski

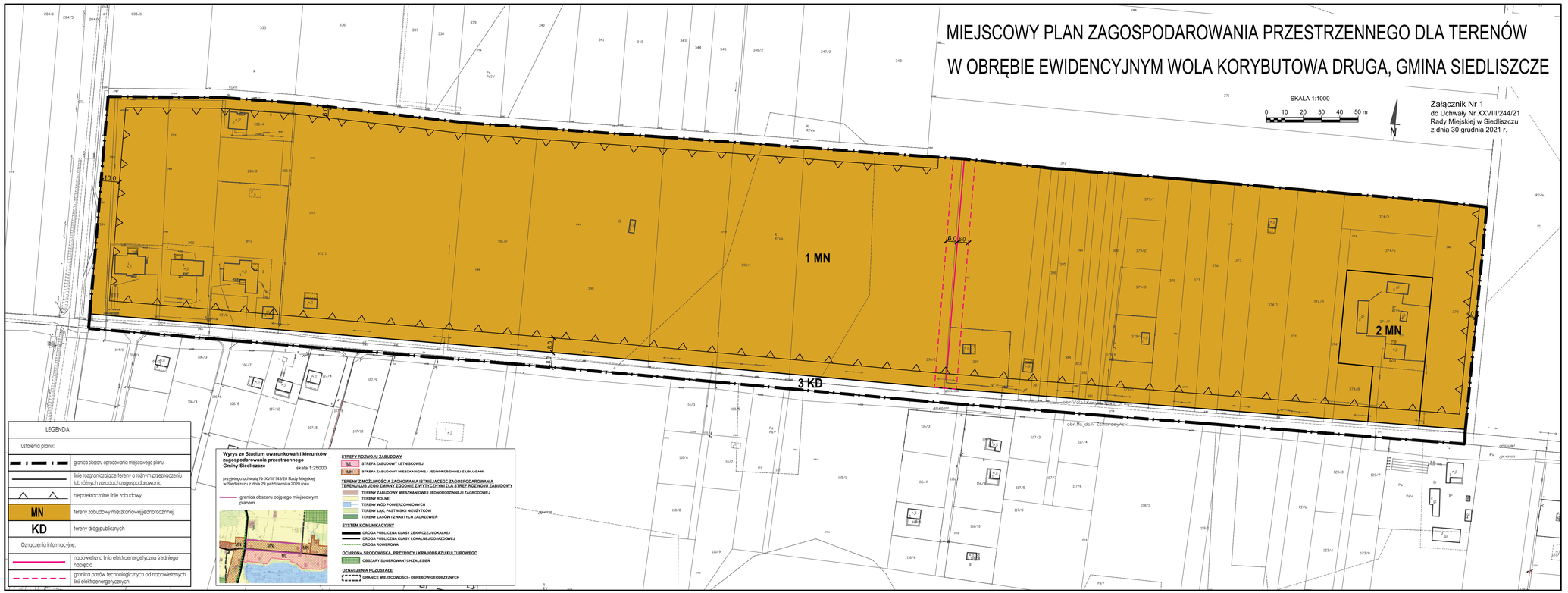
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM WOLA KORYBUTOWA DRUGA, GMINA SIEDLISZCZE

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

N

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVIII/244/21
Rady Miejskiej w Siedliszczu
z dnia 30 grudnia 2021 r.



LEGENDA	
Ustalenia planu:	
	granica obszaru opracowania miejscowego planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KD	tereny dróg publicznych
Oznaczenia informacyjne:	
	napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
	granica pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze

skala 1:25000

przyjętego uchwałą Nr XVIII/143/20 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 29 października 2020 roku

granica obszaru objętego miejscowym planem

STREFY ROZWOJU ZABUDOWY

ML STREFA ZABUDOWY LETNISKOWEJ

MN STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI

TERENY Z MOŻLIWOŚCIĄ ZACHOWANIA ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU LUB JEGO ZMIANY ZGODNIE Z WYTYCZNYMI DLA STREF ROZWOJU ZABUDOWY

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ

TERENY ROLNE

TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

TERENY ŁĄK, PASTWISK I NIEUŻYTKÓW

TERENY LASÓW I ZWARTYCH ZADRZEWIEŃ

SYSTEM KOMUNIKACYJNY

DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ/LOKALNEJ

DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ/DOJAZDOWEJ

DROGA ROWEROWA

OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

OBSZARY SUGEROWANYCH ZALESIEŃ

OZNACZENIA POZOSTAŁE

GRANICE MIEJSCOWOŚCI - OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXVIII/244/21
Rady Miejskiej w Siedliszczu
z dnia 30 grudnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie ewidencyjnym Wola Korybutowa Druga, gmina Siedliszcze

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) Rada Miejska w Siedliszczu rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Burmistrza Siedliszcza uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie ewidencyjnym Wola Korybutowa Druga, gmina Siedliszcze, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 3 listopada do 25 listopada 2021 r., w terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag tj. do dnia 10 grudnia 2021 r., nie wniesiono żadnej uwagi.

W związku z powyższym Rada Miejska w Siedliszczu nie dokonuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXVIII/244/21
Rady Miejskiej w Siedliszczu
z dnia 30 grudnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Wola Korybutowa Druga, gmina 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 2021 r. poz. 741, 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.

Do zapisanych w planie realizowanych przez gminę inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należeć będzie budowa drogi gminnej 3KD oraz budowa sieci kanalizacyjnej.

Finansowanie budowy powyższych inwestycji odbywać się będzie ze środków budżetu gminy, przy współfinansowaniu środkami zewnętrznymi w ramach dotacji unijnych, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych, a w przypadku budowy drogi – w szczególności ze środków pochodzących z Europejskiego Funduszu Rolnego na Rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich, w ramach realizowanego zadania „Scalanie gruntów obrębów Wola Korybutowa Pierwsza, Wola Korybutowa Druga i Wola Korybutowa-Kolonia, gmina Siedliszcze, powiat chełmski, województwo lubelskie”.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVIII/244/21
Rady Miejskiej w Siedliszczu
z dnia 30 grudnia 2021 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę