DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 15 września 2025 r.

Poz. 4092

Podpisany przez:
Paweł Chruściel; LUW w Lublinie
Data: 15.09.2025 13:45:08

UCHWAŁA NR XIII/111/25
RADY MIEJSKIEJ W SIEDLISZCZU

z dnia 14 sierpnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Bezek i Majdan Zahorodyński

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) oraz art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr II/8/24 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 29 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Bezek i Majdan Zahorodyński, Rada Miejska w Siedliszczu uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Bezek i Majdan Zahorodyński 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., Nr XVIII/143/20 z dnia 29 października 2020 r., Nr XXXII/275/22 z dnia 20 maja 2022 r. i Nr XLIV/382/23 z dnia 31 sierpnia 2023 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Bezek i Majdan Zahorodyński, zwany dalej planem.

3. Uchwalany plan, w granicach jego sporządzenia, stanowi zmianę:

1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze uchwalonego uchwałą Nr XIII/69/04 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 25 lutego 2004 r.;

2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze dla obszaru w miejscowości Majdan Zahorodyński przyjętego uchwałą Nr XXXIII/245/10 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 9 czerwca 2010 r.

4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Bezek i Majdan Zahorodyński przedstawiony jest w postaci:

1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;

2) rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000, obejmującego:

a) obszar położony w obrębie ewidencyjnym Bezek – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

b) obszar położony w obrębie ewidencyjnym Majdan Zahorodyński – stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

5. Załącznikami do niniejszej uchwały są także:

1) 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;

2) 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, oraz dóbr kultury współczesnej;

6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

8) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

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

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

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

13) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę jeśli w związku z uchwaleniem planu miejscowego nastąpi wzrost wartości nieruchomości.

7. 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. 8.

8. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

1) granica obszaru opracowania miejscowego planu;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) oznaczenia liczbowo-literowe wraz z oznaczeniem kolorystycznym określające przeznaczenie poszczególnych terenów.

9. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 8 są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 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) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć obszar o określonej szerokości po obu stronach od osi linii elektroenergetycznych, określony wyłącznie względem rodzaju linii elektroenergetycznych, służący zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i eksploatacji tych linii oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, a w którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją oraz prawidłową eksploatacją i konserwacją linii;

4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały wraz z aktami wykonawczymi;

5) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach wielopołaciowy o dwu- i większej liczbie głównych połaci dachowych, w różnych typach, również z elementami doświetlenia dachu, jak: lukarny, okna mansardowe, wole oczy;

6) **obiekcie kubaturowym** – należy przez to rozumieć budynek, wiatę, kiosk i obiekt kontenerowy.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne planu

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

1) **ML-U** – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług;

2) **US-ZP** – teren sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;

3) **PE** – teren produkcji energii;

4) **ZB** – teren plaży;

5) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

6) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Ustala się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:

1) teren plaży oznaczony symbolem **1ZB**;

2) teren sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej oznaczony symbolem **1US-ZP** służący lokalizacji publicznych obiektów sportowych i rekreacyjnych oraz urządzeń i obiektów zagospodarowania zieleni.

3. Dopuszcza się w granicach planu realizację inwestycji celu publicznego służących uzbrojeniu terenów, 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 sieci i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

§ 4. 1. W planie wydziela się i określa tereny przeznaczone pod zabudowę, usługi, sport i rekreację, produkcję energii, plażę, zieleń urządzoną, rolnictwo oraz wody powierzchniowe śródlądowe oraz ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych terenów, zawarte w ustaleniach ogólnych i szczegółowych.

2. Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych.

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

4. W granicach planu dopuszcza się realizację zabudowy o maksymalnej wysokości do 30 m, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowymi dla poszczególnych terenów zawartych w rozdziale 3, ograniczających powyższą wysokość – przy czym:

a) w obszarze planu określonym załącznikiem nr 1 do uchwały - dla obiektów napowietrznych linii elektroenergetycznych dopuszcza się maksymalną wysokość do 30 m,

b) ustalone w planie wysokości nie dotyczą obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych.

5. Ustala się realizację obiektów budowlanych pod warunkami:

1) maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji budynków letniskowych i rekreacji indywidualnej – II kondygnacje nadziemne;

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

3) maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji budynków innych niż wymienione w pkt 1 i 2 – I kondygnacja nadziemna.

§ 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, obowiązuje:

   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, w tym również poprzez indywidualne rozwiązania w zakresie odprowadzania z nieruchomości ścieków, jak bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe lub indywidualne oczyszczalnie ścieków;

2) zakazuje się na terenach objętych planem, za wyjątkiem terenu produkcji energii, lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, przy czym w granicach planu dopuszcza się lokalizację określonych ustaleniami planu przedsięwzięć infrastruktury technicznej, w tym również dopuszczonej przepisami odrębnymi;

3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla wyznaczonych terenów zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu jak dla zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej, 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, stosowanie rozwiązań techniczno-inżynieryjnych i techniczno-przestrzennych, w postaci: ekranów przeciwhałasowych, ekranów tłumiących drgania, pasów zadrzewień, zieleni izolacyjnej i innych ograniczających negatywne oddziaływania inwestycji;

7) na terenie rolnictwa oznaczonym na rysunku planu symbolem **1RN** w stosunku do urządzeń melioracji wodnych obowiązuje:

   a) nakaz ich utrzymania, z dopuszczeniem przebudowy, zmiany przebiegu lub likwidacji wyłącznie na podstawie przepisów odrębnych oraz na warunkach właściwego organu w zakresie ochrony melioracji wodnych,

b) przebudowa lub likwidacja urządzeń melioracji wodnych, nie może zaszkodzić funkcjonowaniu obiektu melioracyjnego poza obszarem innego zagospodarowania,

c) zakaz niszczenia lub uszkadzania urządzeń melioracji wodnych, w tym wykonywania robót lub czynności, które mogą powodować osiadanie urządzeń wodnych lub ich części, osuwanie się gruntu przy urządzeniach wodnych, zmniejszanie ich stateczność lub wytrzymałości;

8) nakazuje się realizację ustaleń zawartych w obowiązujących planach gospodarki odpadami i programach ochrony środowiska;

9) zakazuje się w granicach terenów objętych opracowaniem planu lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowej, za wyjątkiem terenu **1PE**, na którym dopuszcza się lokalizację zakładu o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu 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) nakaz utrzymania na terenach nieprzeznaczonych pod zabudowę istniejących w granicach planu skupisk zieleni wysokiej;

3) 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;

4) w odniesieniu do terenu produkcji energii obowiązuje nakaz realizacji nasadzeń zieleni, towarzyszącej lokalizowanym obiektom budowlanym, ograniczającej negatywne skutki związane z lokalizacją obiektów dysharmonijnych dla krajobrazu rolniczego.

3. W granicach planu występują udokumentowane złoża podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) obszar udokumentowanego złoża wapieni i margli przemysłu cementowego „Bezek” WC ID 1829, obejmujący w całości tereny wskazane na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;

2) obszar udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Chełm II” WK ID 401, obejmujący w całości tereny wskazane na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;

3) obszar udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Lublin” WK ID 17592, obejmujący w całości tereny wskazane na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

4. W granicach obszaru udokumentowanego złoża wapieni i margli przemysłu cementowego ustala się:

a) zakaz zagospodarowywania, w sposób naruszający złoże kopaliny na głębokości jej występowania – za wyjątkiem zagospodarowywania wynikającego z realizacji inwestycji określonych ustaleniami planu;

b) ochronę złoża – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 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 wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego oraz wojewódzkiej i 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 objętych planem dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:

1) minimalna powierzchnia działki:

a) na terenie zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług – 1000 m^2,

b) na terenie usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej – 1500 m^2,

c) na terenie produkcji energii – 5000 m^2,

d) na terenach innych niż wymienione pod lit. a-d – nie ustala się z uwagi na brak uzasadnienia dla dokonywania podziałów nieruchomości;

2) minimalna szerokość frontu działki – 18 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę powinien zawierać się w granicach 75º - 105º;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 - 3 nie dotyczą działek wydzielanych dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz dojść i dojazdów.

§ 8. 1. W granicach planu wskazuje się obszar przestrzeni publicznej obejmujący tereny wskazane na załączniku nr 2 do uchwały, oznaczone symbolami: 1US-ZP i 1ZB.

2. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w odniesieniu do terenów wymienionych w ust. 1:

1) zagospodarowanie terenów należy realizować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo jej użytkowników;

2) ustala się realizację ciągów komunikacji pieszej z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom o szczególnych potrzebach;

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

4) dopuszcza się realizację, w tym w ramach zagospodarowywania ciągów komunikacji pieszej, obiektów małej architektury oraz innych urządzeń i instalacji służących rekreacji i wypoczynkowi.

§ 9. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, z uwagi na fakt, iż takie obszary w granicach planu nie występują.

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

1) ustala się obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem poprzez drogi według następującej klasyfikacji funkcjonalnej:

a) droga publiczna powiatowa przyległa od strony zachodniej do granicy obszaru opracowania planu oznaczonego na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały – wskazana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XIII/69/04 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 25 lutego 2004 r.,

b) ogólnodostępna droga wewnętrzna przyległa od strony wschodniej do granicy obszaru opracowania planu oznaczonego na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały,

c) ogólnodostępna droga wewnętrzna przyległa od strony wschodniej do granicy obszaru opracowania planu oznaczonego na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały – wskazana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr VII/27/15 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 21 kwietnia 2015 r.;

2) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym obszarów opracowania planu zapewniają wszystkie drogi wskazane w pkt 1;

3) ustala się obsługę komunikacyjną nieruchomości poprzez istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych lub pośrednio, poprzez niewyznaczone na rysunku planu, drogi wewnętrzne lub ustanowione odpowiednie służebności drogowe, zapewniające dostęp do drogi publicznej;

4) 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 minimalne liczby i sposoby realizacji miejsc parkingowych:

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

2) na terenach zabudowy nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla samochodów w następującej liczbie:

a) na terenie produkcji energii oznaczonym symbolem **1PE** – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 2 miejsca pracy,

b) na terenie zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług oznaczonym symbolem **1ML-U** – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej oraz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca pracy oraz dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych,

c) na terenie usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej oznaczonym symbolem **1US-ZP** – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca przewidziane dla osób korzystających z infrastruktury sportowej, oraz dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce parkingowe przypadające na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali usługowych;

3) obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych wyposażonych w kartę parkingową:

a) na terenie zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług oznaczonym symbolem **1ML-U** dla realizowanych obiektów usługowych o powierzchni użytkowej większej niż 200 m^2 – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe oraz nie mniej niż 5% wszystkich miejsc parkingowych w przypadku lokalizacji minimum 10 wszystkich ogólnodostępnych miejsc parkingowych,

b) na terenie usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej oznaczonym symbolem **1US-ZP** – obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 5 % wszystkich miejsc parkingowych;

4) przez realizację miejsc parkingowych należy rozumień realizację urządzonych lub nieurządzonych stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym stanowiska w garażach;

5) na terenach, o których mowa w pkt 2 lit. a i b obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ramach tej samej działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

§ 11. 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 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 przebudowę istniejącej sieci oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się na terenach zabudowy oraz działkach przyległych do dróg lokalizację sieci wodociągowej;

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

5) ustala się na terenach objętych planem, za wyjątkiem terenu produkcji energii oznaczonym symbolem **1PE**, zakaz lokalizacji indywidualnych ujęć wód podziemnych.

3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:

1) ustala się odprowadzanie ścieków do indywidualnych urządzeń lokalizowanych na terenach zabudowy – indywidualnych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej w przypadku zaistnienia uzasadnionych technicznie i ekonomicznie możliwości przyłączenia zabudowy do sieci;

3) dopuszcza się na terenach zabudowy oraz działkach przyległych do dróg lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie odprowadzenia 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 niezmieniających warunków spływu tych wód na grunty sąsiednie;

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

3) na terenie produkcji energii dopuszcza się lokalizację sieci kanalizacji deszczowej wraz z urządzeniami i instalacjami służącymi oczyszczaniu wód z zanieczyszczeń.

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 obszarów objętych planem budowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych wraz z liniami zasilającymi SN i nN, w tym wymagających wydzielenia działki na terenach na których w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się teren infrastruktury technicznej;

3) 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,

4) zakazuje się lokalizacji stacji transformatorowej w postaci wnętrzowej oraz związanej z lokalizacją obiektów kontenerowych na terenach nieprzeznaczanych pod zabudowę oznaczonych symbolem **1RN**.

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 – do czasu wybudowania sieci dopuszcza się rozwiązania indywidualne;

2) dopuszcza się lokalizację na terenach zabudowy oraz działkach przyległych do dróg rozdzielczej sieci gazowej;

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

4) 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 lub lokalnych, 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. Na terenie zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług, na terenie usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej oraz na terenie produkcji energii dopuszcza się realizację instalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych służących zasilaniu lokalizowanych na tych terenach obiektów budowlanych, takich jak: kolektory słoneczne, pompy ciepła oraz panele fotowoltaiczne, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 12. 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy, w odniesieniu do napowietrznych oraz skablowanych podziemnych linii elektroenergetycznych, dla których obowiązują pasy technologiczne oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) strefa wolna od zabudowy dla linii napowietrznych SN 15 kV – pas o szerokości 12 m (po 6 m od osi linii) – zgodnie z zasięgiem oznaczonych na rysunku planu w odniesieniu do istniejących linii elektroenergetycznych pasów technologicznych;

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

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

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

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

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

7) dopuszcza się sadzenie pod linią napowietrzną drzew nie przekraczających wysokości 2,0 m oraz pozostawienie powierzchni niezalesionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupa.

2. Wskazane w ust. 1 strefy nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej i drogowej oraz innych obiektów budowlanych nie będących obiektami kubaturowymi.

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

4. Przy lokalizacji obiektów budowlanych w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie odpowiednich odległości i zasad określonych w przepisach odrębnych oraz w stosownych normach dotyczących projektowania i budowy linii napowietrznych.

5. 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.

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

1) w granicach obszarów objętych 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 obszarów objętych 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

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PE** ustala się:

1) przeznaczenie: teren produkcji energii;

2) lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii do wytwarzania biogazu, biogazu rolniczego lub biometanu, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wraz z towarzyszącą infrastrukturą elektroenergetyczną;

3) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych;

4) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych, w tym budynków gospodarczych, magazynów, garaży, wiat i innych obiektów służących funkcji produkcyjnej przeznaczenia terenu;

5) jako uzupełnienie przeznaczenia terenu dopuszcza się: teren usług biurowych i administracji, funkcjonalnie powiązany z funkcją podstawową terenu, teren zieleni urządzonej, teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren parkingu oraz teren infrastruktury technicznej;

6) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną z przyległej do terenu ogólnodostępnej drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza granicami obszaru planu;

7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60 %,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,0001,

e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,6,

f) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m, przy czym dla obiektów wynikających z ich funkcji technologicznych, takich jak: kominy, wieże, maszty, silosy, a także obiekty napowietrznych linii elektroenergetycznych dopuszcza się wysokość do 30 m;

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

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 **1ML-U** ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług;

2) jako uzupełnienie przeznaczenia terenu dopuszcza się: teren zieleni urządzonej, teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren parkingu, teren infrastruktury technicznej;

3) w ramach przeznaczenia usługowego wyklucza się: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych oraz usług kultu religijnego;

4) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z przyległej do terenu ogólnodostępnej drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza granicami obszaru planu;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30 %,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50 %,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001,

e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,9,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej - 12 m,

- dla budynków usługowych - 15 m,

- dla budynków innych niż wymienionych powyżej pod lit. f oraz pozostałych obiektów kubaturowych - 6 m,

g) gabaryty obiektów:

- powierzchnia zabudowy budynku letniskowego lub rekreacji indywidualnej: do 100 m^2,

- powierzchnia zabudowy budynku usługowego: do 2000 m^2,
- geometria dachów: dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

6) 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 **1US-ZP** ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;

2) jako uzupełnienie przeznaczenia terenu dopuszcza się: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren parkingu;

3) dopuszczenie lokalizacji obiektów sportowych i rekreacji, a także towarzyszących im budynków gospodarczych i magazynowych oraz innych obiektów powiązanych z funkcją przeznaczenia terenu;

4) w ramach urządzenia zieleni dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, obiektów małej architektury, a także placów zabaw oraz instalacji i urządzeń służących wypoczynkowi i rekreacji;

5) zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami § 8 wynikającymi z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z przyległej do terenu ogólnodostępnej drogi wewnętrznej;

7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30 %,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50 %,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001,

e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,3,

f) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,

g) gabaryty obiektów:

- powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 200 m^2,
- geometria dachów budynków: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 45°;

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

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się:

1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację urządzeń wodnych;

3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZB** ustala się:

1) przeznaczenie: teren plaży;

2) jako uzupełnienie przeznaczenia terenu dopuszcza się teren zieleni urządzonej, teren wód powierzchniowych śródlądowych;

3) w ramach zagospodarowania terenu dopuszcza się:

a) zagospodarowanie zielenią o charakterze ozdobnym i izolacyjnym,

b) lokalizację obiektów małej architektury oraz elementów zagospodarowania związanych z funkcją terenu w postaci ławek, pergoli, wież widokowych, altan, zadaszeń, parkingów dla rowerów,

c) lokalizację obiektów kubaturowych związanych z funkcją terenu w postaci szatni, przebieralni, pawilonów socjalno-sanitarnych,

d) lokalizację urządzeń wodnych służących rekreacji i wypoczynkowi w postaci pomostów;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10 %,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,1,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m, przy czym dla wież widokowych dopuszcza się wysokość zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 4;

3) zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami § 8, wynikającymi z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

4) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną z przyległego terenu oznaczonego symbolem 1US-ZP stanowiącego jeden powiązany funkcjonalnie i przestrzennie obszar.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RN** ustala się:

1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) zakaz lokalizacji zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych, stawów rybnych oraz zbiorników wodnych służących funkcji retencjonowania wód dla rolnictwa;

4) w ramach funkcji rolniczej dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych służących dojazdowi do gruntów rolnych;

5) w odniesieniu do urządzeń wodnych obowiązują warunki zagospodarowania określone w § 5 ust. 1 pkt 7;

6) obsługę komunikacyjną nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 10;

7) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury elektroenergetycznej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 15. 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, w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 16. W granicach obszarów objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc:

1) 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);

2) uchwała Nr XXXIII/245/10 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 9 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze dla obszaru w miejscowości Majdan Zahorodyński (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2010 r. Nr 100 poz. 1881).

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Siedliszcza.

§ 18. 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
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH BEZEK I MAJDAN ZAHORODYŃSKI

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

układ współrzędnych PL-2000 strefa 8

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono na kopii wektorowej mapy zasadniczej pozyskanej z PODGK w Chełmie

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XIII/111/25
Rady Miejskiej w Siedliszczu
z dnia 14 sierpnia 2025 roku

LEGENDA	
Ustalenia planu:	
	granica obszaru opracowania miejscowego planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
PE	teren produkcji energii
RN	teren rolnictwa z zakazem zabudowy
Oznaczenia informacyjne:	
	napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
	granica strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej
"Chełm II" WK ID 401	oznaczenie udokumentowanego złoża węgla kamiennego, w granicach którego położony jest obszar opracowania planu
"Bezek" WC ID 1829	oznaczenie udokumentowanego złoża wapieni i margli przemysłu cementowego, w granicach którego położony jest obszar opracowania planu
10.0	linia wymiarowa z podaniem odległości w metrach

"Chełm II" WK ID 401

"Bezek" WC ID 1829

1RN

1PE

10.0

10.0

10.0

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze

przyjętego uchwałą Nr XLIV/382/23 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 31 sierpnia 2023 roku

skala 1:25 000



granica obszaru objętego miejscowym planem

STREFY ROZWOJU ZABUDOWY
- MW/MN STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- RM STREFA ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- PU STREFA ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ

TERENY Z MOŻLIWOŚCIĄ ZACHOWANIA ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU LUB JEGO ZMIANY ZGODNIE Z WYTYCZNYMI DLA STREF ROZWOJU ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- 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

SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ISTNIEJĄCE OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 400 kV WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
- OBSZARY I OBIEKTY BĘDĄCE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OBJĘTE WOJEWÓDZKĄ EWIDENCJĄ ZABYTKÓW

OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- GLEBY KLASY BONITACYJNEJ II-III

ZŁOŻA KOPALIN
- GRANICA ZŁOŻA WAPIENI I MARGLI WRAZ Z JEGO NAZWĄ I NUMEREM

OBSZARY, NA KTÓRYCH MOGĄ ZOSTAĆ ROZMIESZCZONE URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY POWYŻEJ 100 kW
- OBSZARY, NA KTÓRYCH MOGĄ ZOSTAĆ ROZMIESZCZONE FARMY FOTOWOLTAICZNE
- OBSZARY, NA KTÓRYCH MOGĄ ZOSTAĆ ROZMIESZCZONE BIOGAZOWNIE
- STREFA OCHRONNA OD BIOGAZOWNI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLISZCZE
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH BEZEK I MAJDAN ZAHORODYŃSKI

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XIII/111/25
Rady Miejskiej w Siedliszczu
z dnia 14 sierpnia 2025 roku

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

układ współrzędnych
PL-2000 strefa 8

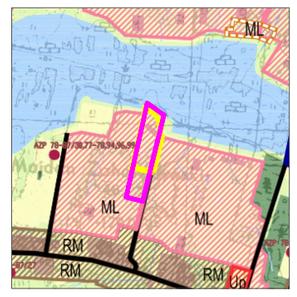
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono na kopii wektorowej mapy zasadniczej pozyskanej z PODGIK w Chełmie

LEGENDA	
Ustalenia planu:	
	granica obszaru opracowania miejscowego planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
ML-U	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług
US-ZP	teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej
ZB	teren plaży
WS	teren wód powierzchniowych śródlądowych
Oznaczenia informacyjne:	
"Lublin" WK ID 17592	oznaczenie udokumentowanego złoża węgla kamiennego, w granicach którego położony jest obszar opracowania planu
10.0	linia wymiarowa z podaniem odległości w metrach

1WS
1ZB
1US-ZP
"Lublin" WK ID 17592
1ML-U

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze

przyjętego uchwałą Nr XLIV/382/23 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 31 sierpnia 2023 roku



skala
1:25 000

granica obszaru objętego miejscowym planem

STREFY ROZWOJU ZABUDOWY
- ML STREFA ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- RM STREFA ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- Up STREFA ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH

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

STRUKTURA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH - WSKAZANE DO ZACHOWANIA
- OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

SYSTEM KOMUNIKACYJNY
- DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ/DOJAZDOWEJ

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OBJĘTE WOJEWÓDZKĄ EWIDENCJĄ ZABYTKÓW

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XIII/111/25
Rady Miejskiej w Siedliszczu
z dnia 14 sierpnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Bezek i Majdan Zahorodyński inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) Rada Miejska w Siedliszczu rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Bezek i Majdan Zahorodyński będzie wiązać się z potrzebą budowy przyległej do terenu oznaczonego w planie symbolem 1PE istniejącej drogi wewnętrznej, własności Gminy Siedliszcze, która zapewnić powinna obsługę komunikacyjną inwestycji. Budowa infrastruktury komunikacyjnej może dotyczyć również terenów 1US-ZP i 1ML-U, stanowiących własność Gminy Siedliszcze, dla których w planie zapisano dopuszczenie realizacji dróg wewnętrznych i parkingów. Dodatkowo konsekwencją uchwalenia planu może być potrzeba rozbudowy sieci wodociągowej na potrzeby inwestycji związanych z terenem produkcji energii, sportu i rekreacji, usług i zabudowy letniskowej.

Zakłada się, że realizacja wskazanej infrastruktury odbywać się będzie sukcesywnie (etapowo), stosownie do potrzeb zagospodarowywania terenów nową zabudową, przy uwzględnieniu bieżących możliwości finansowych budżetu gminy.

Finansowanie wskazanych wyżej inwestycji odbywać się będzie ze środków budżetu gminy, przy uwzględnieniu możliwości ich współfinansowania środkami zewnętrznymi w ramach dotacji unijnych, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych lub innych środków zewnętrznych. Działania te będą mogły być również podjęte we współdziałaniu, w tym współfinansowaniu z inwestorem, zagospodarowującym powyższe tereny.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIII/111/25
Rady Miejskiej w Siedliszczu
z dnia 14 sierpnia 2025 r.
Zalacznik4.gml

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