

**UCHWAŁA NR XXXIII/247/10  
RADY GMINY SIEDLISZCZE**

z dnia 9 czerwca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze dla obszaru w miejscowości Siedliszcze**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z późn.zm.) oraz art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80, poz.717, z późn.zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XXI/145/08 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 23 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze dla obszaru w miejscowości Siedliszcze, Rada Gminy u c h w a ł a, co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze dla obszaru w miejscowości Siedliszcze, zwany dalej planem, po stwierdzeniu jego zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze”, uchwalonego uchwałą Nr XIX/120/08 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 15 października 2008 r.

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu, o których mowa w ust.1 pokazano na rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000 stanowiącym integralną częścią niniejszej uchwały, oznaczoną jako załącznik nr 1.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4. Przedmiot planu stanowią zagadnienia określone w przepisach art.15 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu wielospadowym – należy przez to rozumieć dach dwu- lub więcej spadowe o kącie nachylenia połąci dachowych do 45° ;
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 3) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 4) istniejącej zabudowie – należy przez to rozumieć istniejące budynki, obiekty na które zostały wydane decyzje administracyjne (pozwolenia na budowę);
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustalone niniejszym planem;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku z dopuszczeniem zgodnego z obowiązującymi przepisami wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;

- 7) nośniku reklamy - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do eksponowania reklamy;
- 8) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 9) planie – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;
- 10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich obiektów zlokalizowanych na każdej działce położonej w danym terenie i powierzchni tej działki;
- 11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie;
- 12) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu;
- 13) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 14) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:1000, określony w § 1 ust.2;
- 15) szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy podający nazwę firmy znajdującej się w budynku, na którym szyld reklamowy jest zainstalowany;
- 16) terenie – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem przeznaczenia oznaczony według zasad określonych w § 3 ust.3 uchwały;
- 17) tymczasowym zagospodarowaniu terenu - należy przez to rozumieć ograniczone w czasie zagospodarowanie terenu dopuszczonego na warunkach określonych w planie;
- 18) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 19) utrzymaniu – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i jego funkcji, z prawem do konserwacji, remontu;
- 20) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych w danym terenie, do powierzchni terenu;
- 21) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar pionowy zabudowy mierzonej od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującego się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do poziomu kalenicy, wyrażony w metrach;
- 22) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodziną z wykluczeniem szeregowej.

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią pozostałe obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia porządkowe – cyfrowe i literowe terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust.1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

3. Dla każdego terenu ustala się przeznaczenie zapisane w jednej z następujących postaci:

- 1) symbol literowy – jedno przeznaczenie podstawowe;
- 2) cyfry arabskie określają numery wyznaczonych terenów na rysunku planu, dla których sformułowano odrębne ustalenia planu.

**§ 4.** Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- 1) 01MN, 02MN, 03MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) układ komunikacyjny, powiązany z systemem infrastruktury technicznej wyznaczają tereny oznaczone symbolami:
  - a) KDD-p – przeznaczone pod projektowane drogi dojazdowe klasy „D”,
  - b) KPj-p – przeznaczone pod projektowane ciągi pieszo-jezdne.

**§ 5.** Ustala się tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:

- 1) tereny dróg oznaczone cyframi arabskimi i symbolami KDD-p, jako projektowana droga publiczna.

**§ 6. 1.** Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w obszarach przestrzeni publicznych na zasadach wynikających z zagospodarowania i przeznaczenia terenu;
- 2) nakazy, zakazy, dopuszczenia, ograniczenia oraz zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów reklamowych określają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2. Pozostałe ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

**§ 7. 1.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych terenów;
- 2) w stosunku do budynków gospodarczo – garażowych, obowiązuje nakaz zharmonizowania bryły, kolorystyki i materiałów wykończeniowych z budynkiem mieszkalnym;
- 3) lokalizację ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 1,5 m w głąb działki w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
- 4) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych;
- 5) wysokość ogrodzeń do 1,6 m, mierzac od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
- 6) ogrodzenia od strony dróg publicznych, ciągów pieszych ażurowe w minimum 50%, przy czym procent ten należy liczyć każdorazowo dla powierzchni ogrodzenia mierzonej pomiędzy poszczególnymi słupkami ogrodzeniowymi i gruntem lub podmurówką;
- 7) dopuszcza się uzupełnianie ogrodzeń żywopłotami oraz stosowanie samych żywopłotów jako ogrodzenie, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 9) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych;
- 10) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i szyldów reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg i przestrzeni publicznych;
- 11) dopuszcza się lokalizowanie szyldów reklamowych na budynkach pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia jednego szyldu reklamowego wyniesie – 0,12 m<sup>2</sup> oraz ich łączna powierzchnia na danym budynku nie zajmie więcej niż 1 % powierzchni elewacji budynku, na którym są zlokalizowane.

2. Pozostałe ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

**§ 8.** Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków na działkach budowlanych w odległości mniejszej niż 3m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, jeżeli ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;

- 2) na terenach objętych niniejszym planem obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) pozostałe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

**§ 9.** Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w obszarze objętym ustaleniami planu nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) jeżeli ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej wynosi:
  - a) 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 3) jeżeli ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wynosi:
  - a) 1000m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 4) dopuszcza się zmniejszenie wartości minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określonej w pkt.3 lit.a o 10%;
- 5) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) parametry działek budowlanych określone w niniejszej uchwale nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 7) pozostałe ustalenia dotyczące zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

**§ 10.** Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka Lubelska – Chełm – Zamość w Obszarze Wysokiej Ochrony (OWO), dla którego obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) na obszarze objętym ustaleniami planu ustala się:
  - a) dla działek budowlanych minimalną powierzchnię biologicznie czynną, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
  - b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 01MN, 02MN, 03MN zalicza się do terenów chronionych akustycznie,
  - c) dopuszczalny poziom hałasu od dróg dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych,
  - d) dopuszczalny poziom hałasu od pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych,
  - e) zakaz składowania odpadów; czasowe gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze objętym ustaleniami planu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, służącej obsłudze mieszkańców i użytkowników terenu.

**§ 11.** Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie lokalizacji urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej:
  - a) plan dopuszcza budowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, w uzgodnieniu z właścicielem sieci oraz zarządcą drogi w oparciu o przepisy odrębne i oznaczonych symbolem graficznym:

- w - magistrale wodociągowe,
- k - sanitarne kolektory kanalizacyjne;

2) ustala się zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:

- a) sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia z nimi związane należy lokalizować w planowanych i istniejących pasach drogowych, a w przypadku lokalizowania na innych terenach – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i nie kolidujący z planowaną zabudową,
- b) położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu w projektach budowlanych,
- c) w przekrojach istniejących i planowanych pasów drogowych (poza jezdniami) należy uwzględnić lokalizację istniejących i planowanych linii kablowych lub napowietrznych elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz istniejących i planowanych kablowych sieci teletechnicznych nie pokazanych na rysunku planu; parametry, szczegółowy przebieg i lokalizacja sieci określone zostaną w projektach budowlanych,
- d) rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego należy projektować i budować uwzględniając potrzeby określonej w planie zabudowy oraz potrzeby zabudowy na terenach przyległych nie objętych planem, a wskazanych w studium jako tereny inwestycyjne (potencjalni użytkownicy sieci),
- e) przyłącza nieruchomości do ciągów ulicznych sieci infrastruktury technicznej powinny, w granicach pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przebiegać prostopadle do osi podłużnej ulicy; w technicznie uzasadnionych wypadkach dopuszcza się przebieg skośny pod kątem nie mniejszym niż  $45^\circ$ , do osi podłużnej ulicy, o ile nie utrudni to przyłączenia do sieci ulicznej nieruchomości sąsiednich,
- f) w przypadku konieczności przeprowadzenia tranzytowych sieci infrastruktury technicznej nie pokazanych na rysunku planu wykonanie ich nie będzie sprzeczne z ustaleniami planu pod warunkiem, że ich przebieg nie będzie kolidował z istniejącą i planowaną zabudową,
- g) stacje transformatorowe mogą być lokalizowane w granicach planu pod warunkiem nie naruszenia wynikających z niniejszego planu przepisów odrębnych oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich – uszczegółowienie w projekcie budowlanym;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- a) zasilanie w wodę z wodociągu z sieci rozdzielczej zlokalizowanej wzdłuż istniejących dróg objętych granicą obowiązywania ustaleń planu,
- b) budowę nowych odcinków sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- c) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu i na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
- d) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących ujęć i sieci wodociągowych, w obszarze objętym ustaleniami planu, obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego w zakresie źródeł zaopatrzenia i sieci hydrantów nadziemnych,
- e) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci wodociągowej po jej wybudowaniu;

4) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych, ustala się:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do układu kanalizacyjnego, a następnie oczyszczanie w oczyszczalni ścieków,
- b) budowę nowych odcinków sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- c) możliwość utrzymania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną,
- d) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu,
- e) zakaz odprowadzania wód opadowych na nawierzchnie ogólnie dostępnych ciągów komunikacyjnych,
- f) zakaz odprowadzania wód opadowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji sanitarnej, do wód otwartych i do gruntu bez uprzedniego podczyszczenia;

- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:
- doprowadzenie gazu ziemnego na teren Gminy Siedliszcze przez gazociąg wysokopięny relacji Fajslawice – Trawniki doprowadzający gaz do planowanej stacji redukcyjno – pomiarowej I stopnia zlokalizowanej w rejonie ośrodka gminnego,
  - budowę nowych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w uzgodnieniu z właściwym zakładem gazowniczym i zarządcą drogi,
  - jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy sieci gazowej należy przyjąć obowiązujące programy,
  - mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne,
  - linię ogrodzeń w odległości min. 0,5 m od gazociągu,
  - szafka gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:
- zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych linii elektroenergetycznych napowietrznych bądź kablowych oraz stacji transformatorowych,
  - budowę oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg,
  - możliwość przebudowy istniejących sieci elektroenergetycznych na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny,
  - budowę nowych słupowych lub kontenerowych stacji transformatorowych w lokalizacji i ilości, które określi wymagane opracowanie branżowe;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:
- zaopatrzenia z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi przy wykorzystaniu urządzeń o wysokim poziomie czystości emisji;
- 8) w zakresie telekomunikacji, ustala się:
- rozbudowę sieci telefonicznej w oparciu o automatyczne centrale telefoniczne oraz przez magistralę światłowodową zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez dysponenta sieci,
  - rozbudowę sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi z dopuszczeniem przebiegu napowietrznych linii telefonicznych poza liniami rozgraniczającymi, przy zapewnieniu służebności gruntowej,
  - zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami, ustala się:
- obsługę zgodnie z gospodarką określoną w planie gospodarki odpadami i z przepisami odrębnymi.
- § 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
- w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych lub postojowych na danej nieruchomości ustala się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe, wliczając miejsca garażowe;
  - układ komunikacyjny tworzą drogi oznaczone na rysunku planu numerem i symbolem literowym KDD-p, KPj-p;
  - układ komunikacyjny składa się z drogi dojazdowej i ciągu pieszo-jezdnego. Są to drogi projektowane, których przebieg ustalono w niniejszym planie;
  - w granicach obszaru objętego ustaleniami planu dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu;
  - w ramach nowych inwestycji, w granicach terenu lub poza terenem jej realizacji inwestor zobowiązany jest zaprojektować odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów, wynikającą z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji i zewnętrznych warunków komunikacyjnych, zgodnie z ustaleniami pkt. 1;

- 6) ustanawia się zakaz lokalizowania w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic nowych obiektów budowlanych nie służących komunikacyjnej funkcji ulicy, innych niż sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego oraz przyłączy do tych sieci sytuowanych z zachowaniem zasad określonych w obowiązujących przepisach, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 7) rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego (ulic, ścieżek rowerowych) i różniące się od rozwiązań docelowych uznaje się za tymczasowe zagospodarowanie terenu;
- 8) w liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się umieszczenie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy ulicy.

2. Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych minimum jednostronnie;
- 2) w liniach rozgraniczających możliwość lokalizowania szpalerów drzew oraz obiektów małej architektury, jak: ławki i elementy dekoracyjne, itp. za zgodą zarządcy drogi.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 13.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 01MN, 02MN, 03MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy do 9m, max. 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
  - f) wysokość dla budynków gospodarczo – garażowych do 5m, max. 1 kondygnacja;
  - g) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, z dopuszczeniem lukarn, a dla wolnostojących budynków gospodarczo - garażowych od 20° do 40°;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
  - a) lokalizację jednego budynku gospodarczo – garażowego w granicach jednej działki budowlanej,
  - b) obowiązują ustalenia § 7;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia § 8;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia § 9;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia § 10;
- 7) w zakresie określenia linii zabudowy:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 01MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej drogi 01KDD-p, 01KPj-p, w odległości 8m od wschodniej granicy obszaru objętego ustaleniami planu,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 02MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej drogi 01KDD-p, 01KPj-p,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem 03MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej drogi 01KDD-p, w odległości 8 m od wschodniej granicy obszaru objętego ustaleniami planu;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 01MN, 02MN i 03MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDD-p;

9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 12;

10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.

**§ 14.** Dla poszczególnych dróg oznaczonych na rysunku planu, ustala się:

Lp.	Oznaczenie terenu w planie	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania
1.	01KDD-p	droga publiczna klasy zbiorczej	- szerokość w liniach rozgraniczających: 10m, - liczba jezdni:1, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - chodniki minimum jednostronnie, - dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej, - zakaz sytuowania reklam.
2.	01KPj-p	ciąg pieszo-jezdny	- szerokość w liniach rozgraniczających: 8m, - liczba jezdni:1, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - zakaz sytuowania reklam.

### **Rozdział 3.**

#### **Przepisy końcowe**

**§ 15.** W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty określa się następująco:

- 1) 15% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną na rysunku planu symbolami 01MN, 02MN, 03MN;
- 2) 1% - dla pozostałych terenów.

**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

**§ 17.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Wiesław Prażnowski**



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIII/247/10  
Rady Gminy Siedliszcze  
z dnia 9 czerwca 2010 r.  
[Zalacznik1.pdf](#)

### **Granice obszaru objętego ustaleniami planu**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/247/10  
Rady Gminy Siedliszcze  
z dnia 9 czerwca 2010 r.  
[Zalacznik2.pdf](#)

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/247/10  
Rady Gminy Siedliszcze  
z dnia 9 czerwca 2010 r.  
[Zalacznik3.pdf](#)

### **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji**