



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 24 maja 2024 r.

Poz. 2953

UCHWAŁA NR LI/442/24 RADY MIEJSKIEJ W SIEDLISZCZU

z dnia 25 kwietnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Siedliszcze i Majdan Zahorodyński, 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 2024 r. poz. 609), art. 67 ust. 3 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) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXVII/322/22 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 1 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Siedliszcze i Majdan Zahorodyński, gmina Siedliszcze, zmienioną uchwałą Nr LI/441/24 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 25 kwietnia 2024 r., Rada Miejska w Siedliszczu uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1.1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Siedliszcze i Majdan Zahorodyński, 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., 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Siedliszcze i Majdan Zahorodyński, gmina Siedliszcze, 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 dla działek o numerach ewidencyjnych: 11, 12, 28, 748, 750, 761 oraz części działek o numerach ewidencyjnych: 29, 31, 268, 747, 749, 760, 762 położonych w mieście Siedliszcze przyjętego uchwałą Nr XXVII/227/17 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 6 czerwca 2017 r.;
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 1724, 1723, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746 oraz części działki o numerze ewidencyjnym 1764 położonych w mieście Siedliszcze przyjętego uchwałą Nr XXVII/228/17 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 6 czerwca 2017 r.;

4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Majdan Zahorodyński uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/290/18 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 2 marca 2018 r.

4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Siedliszcze i Majdan Zahorodyński, gmina Siedliszcze 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 Majdan Zahorodyński – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - b) obszar położony w obrębie ewidencyjnym Siedliszcze – stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
 - c) obszar położony w obrębie ewidencyjnym Majdan Zahorodyński – stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,
 - d) obszar położony w obrębie ewidencyjnym Siedliszcze – stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały,
 - e) obszar położony w obrębie ewidencyjnym Majdan Zahorodyński – stanowiący załącznik nr 5 do niniejszej uchwały,
 - f) obszar położony w obrębie ewidencyjnym Siedliszcze – stanowiący załącznik nr 6 do niniejszej uchwały.

5. Załącznikami do niniejszej uchwały są także:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 7;
- 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 8;
- 3) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 9.

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) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;

- 12) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 13) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 14) 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) **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 jak: lukarny, okna mansardowe, wole oczy, itp.;
- 5) **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) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **ML** – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 3) **UH-KO** – teren usług handlu lub obsługi komunikacji;
- 4) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
- 5) **G** – teren górnictwa i wydobywania;
- 6) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 7) **KDD** – teren drogi dojazdowej;

- 8) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 9) **KOP** – teren parkingu;
- 10) **RZM** – teren zabudowy zagrodowej;
- 11) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 12) **ZN** – teren zieleni naturalnej.

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

- 1) tereny oznaczone symbolami **1KDL** i **1KDD** służące lokalizacji dróg publicznych;
- 2) teren oznaczony symbolem **1UH-KO** służący lokalizacji obiektów i urządzeń transportu publicznego, w tym parkingu publicznego;
- 3) teren oznaczony symbolem **1KOP** służący lokalizacji parkingu publicznego;
- 4) teren oznaczony symbolem **1US** służący lokalizacji publicznych obiektów sportowych i rekreacyjnych.

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, tereny dróg publicznych, dróg wewnętrznych, obsługi komunikacji, parkingu, zieleni urządzonej, zieleni naturalnej, górnictwa i wydobywania 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. 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 zabudowy o maksymalnej wysokości do 15 m, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowymi dla poszczególnych terenów zawartych w rozdziale 3, ograniczających powyższą wysokość – przy czym ustalona wysokość nie dotyczy obiektów infrastruktury elektroenergetycznej oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych.

6. Ustala się realizację obiektów budowlanych pod warunkami:

- 1) maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, letniskowych i rekreacji indywidualnej – II kondygnacje nadziemne;
- 2) maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji budynków usługowych – III kondygnacje nadziemne;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków innych niż wymienione w pkt 1 i 2 – I kondygnacja nadziemna.

7. W stosunku do budynków gospodarczych i garażowych lokalizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje nakaz zharmonizowania bryły, kolorystyki elewacji, dachów i materiałów wykończeniowych z istniejącym lub planowanym na działce budynkiem mieszkalnym.

8. Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w granicach planu ustala się:

- 1) nakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze czerwonym lub w odcieniach jednego z kolorów: brązowego, zielonego lub szarego;
- 2) nakaz stosowania ścian elewacji zewnętrznych w kolorze białym lub w odcieniach jednego z kolorów: beżowego, kremowego lub szarego.

§ 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 określonych granicami na załącznikach do niniejszej uchwały nr 2 i 6 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 przyłączenia nieruchomości do sieci, dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych,
 - d) nakaz wyposażenia terenów zabudowy określonych granicami na załącznikach do niniejszej uchwały nr 1, 3 i 5 w systemy wodno-kanalizacyjne, w tym poprzez indywidualne rozwiązania w zakresie odprowadzania z nieruchomości ścieków bytowych;
- 2) zakazuje się na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i letniskowej lub rekreacji indywidualnej lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem lokalizacji przedsięwzięć infrastruktury technicznej dopuszczonej ustaleniami niniejszego planu, a także dopuszczonej 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, stosowanie rozwiązań techniczno-inżynierskich 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;
- 8) zakazuje się w granicach terenów objętych opracowaniem planu lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych 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, rowów melioracyjnych i odwadniających;
- 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 granicach wyznaczonych terenów górnictwa i wydobywania obowiązuje nakaz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych, w tym w granicach pasów ochronnych obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) sposób zagospodarowania terenów górnictwa i wydobywania w procesie ich rekultywacji po wyeksploatowaniu złóż powinien służyć kształtowaniu enklaw krajobrazu leśnego.

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

- 1) obszar udokumentowanego złoża kruszyw naturalnych „Siedliszcze” KN ID 2619, wskazany zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu na załączniku nr 5 do niniejszej uchwały;
- 2) obszar udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Chełm II” WK ID 401, obejmujący w całości tereny wskazane na załącznikach nr 2, 4 i 6 do niniejszej uchwały;
- 3) obszar udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Lublin” WK ID 17592 obejmujący w całości tereny wskazane na załącznikach nr 1, 3 i 5 do niniejszej uchwały.

4. W granicach obszarów udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych ustala się zasady użytkowania i zagospodarowania:

- 1) lokalizację obszarów i terenów górniczych oraz wymaganych filarów ochronnych w granicach terenów przeznaczonych zgodnie z ustaleniami planu pod górnictwo i wydobywanie, przy czym na terenie, na którym nie jest prowadzona eksploatacja złoża dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu;
- 2) zakaz zagospodarowania terenu w sposób naruszający złożę kopaliny na głębokości jej występowania, o ile nie jest to związane z eksploatacją złoża i działalnością zakładu górniczego.

§ 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;
- 2) wyznacza się w planie strefę ochrony archeologicznej w granicach oznaczonego na rysunku planu stanowiska archeologicznego wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków oznaczonego numerem 78-87/10, zarejestrowanego podczas badań archeologicznych przeprowadzonych metodą Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP);
- 3) realizacja robót budowlanych w obrębie strefy archeologicznej, o której mowa w pkt 2 wymaga ustalenia z konserwatorem zabytków zasad ich prowadzenia celem zapewnienia ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych;
- 4) 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 terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej lub rekreacji indywidualnej – 1000 m²,
 - b) na terenach zabudowy zagrodowej – 1500 m²,
 - c) na terenach innych niż wymienione pod lit. a i b – 2000 m²;
- 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 60° - 120°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 - 3 nie dotyczą działek wydzielanych dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz dojazdów.

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 przestrzeniami publicznymi są tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **1KDL** i **1KDD** oraz teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **1ZP**.

3. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w odniesieniu do terenów służących funkcji komunikacyjnej, wymienionych w ust. 2:

- 1) zagospodarowanie terenów należy realizować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo jej użytkowników z uwzględnieniem realizacji ciągu komunikacji pieszej oraz z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom o szczególnych potrzebach;
- 2) w przypadku realizacji zieleni, dopuszcza się zielen 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.

4. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem **1ZP**:

- 1) obowiązuje urządzenie terenu w postaci zieleni niskiej i wysokiej o charakterze ozdobnym i izolacyjnym;
- 2) dopuszcza się urządzenie ciągu komunikacji pieszej oraz lokalizację obiektów małej architektury z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom o szczególnych potrzebach.

§ 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 obszaru objętego planem poprzez drogi według następującej klasyfikacji funkcjonalnej:
 - a) droga publiczna gminna klasy dojazdowej oznaczona symbolem **1KDD** – zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 4,
 - b) drogi wewnętrzne lokalizowane na terenach oznaczonych symbolami: **1KR, 2KR, 3KR i 4KR** – zgodnie z rysunkami planu stanowiącymi załączniki nr 1, 3 i 5,
 - c) drogi publiczne powiatowe przyległe do granic obszarów opracowania planu oznaczonych na załącznikach nr 2 i 5 – wskazane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Nr XIII/69/04 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 25 lutego 2004 r.,
 - d) drogę publiczną gminną przyległą do granicy obszaru opracowania planu oznaczonego na załączniku nr 6 – wskazaną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Nr XXVII/227/2017 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 6 czerwca 2017 r.;
- 2) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym obszaru opracowania planu zapewniają: droga publiczna gminna oznaczona symbolem **1KDD**, drogi wewnętrzne lokalizowane na terenach oznaczonych symbolami **1KR, 2KR, 3KR i 4KR** oraz drogi publiczne powiatowe i droga publiczna gminna, przyległe do obszarów opracowania planu, które wskazane zostały w pkt. 1;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę 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) zagospodarowanie terenów dróg publicznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
- 5) szczegółowe zasady zagospodarowania terenów wskazanych w pkt. 1, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dotyczącymi poszczególnych terenów, zawartymi w rozdziale 3;
- 6) przy budowie oraz przebudowie dróg dopuszcza się rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego, różniące się od rozwiązań docelowych;
- 7) 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) w przypadku terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) w przypadku terenów usług z wyłączeniem sportu i rekreacji – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca pracy oraz dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
 - c) w przypadku terenów zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej;
- 3) na terenie usług sportu i rekreacji oznaczonym symbolem IUS nakazuje się uwzględnienie miejsc parkingowych w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalizowanych budynków, przy czym dopuszcza się bilansowanie liczby miejsc parkingowych wraz z terenem sąsiednim oznaczonym symbolem US 63 wskazanym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XIII69/04 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 25 lutego 2004 r. stanowiący wraz z terenem IUS jeden powiązany funkcjonalnie i przestrzennie obszar;
- 4) obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych wyposażonych w kartę parkingową:
 - a) na terenie usług handlu lub obsługi komunikacji oznaczonym symbolem IUH-KO w ilości nie mniejszej niż 10 % wszystkich miejsc parkingowych,
 - b) na terenie parkingu oznaczonym symbolem IKOP w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe i nie mniejszej niż 5 % wszystkich miejsc parkingowych,
 - c) na terenie usług sportu i rekreacji oznaczonym symbolem IUS w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe i nie mniejszej niż 5 % wszystkich miejsc parkingowych, z dopuszczeniem ich bilansowania zgodnie z przepisem określonym w pkt 3;
- 5) przez realizację miejsc parkingowych należy rozumieć realizację urządzonych lub nieurządzonych stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym stanowiska w garażach;
- 6) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ramach tej samej działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, z wyłączeniem przypadku, o którym mowa w pkt 3.

§ 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 liniach rozgraniczających dróg – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, a w przypadku lokalizowania ich 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 przebudowę istniejącej sieci oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się rozbudowę i budowę sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych, a także w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej na działkach przyległych do dróg i terenów komunikacji drogowej wewnętrznej;

- 5) przy realizacji sieci wodociągowej obowiązuje zachowanie wymagań w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 6) ustala się zakaz lokalizacji indywidualnych ujęć wód podziemnych.

3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków z terenów zabudowy położonych w granicach terenów wskazanych na załącznikach nr 2 i 6 do niniejszej uchwały poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej i zaistnienia ekonomicznych i technicznych możliwości przyłączenia zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej na terenach wskazanych na załącznikach nr 2 i 6 do niniejszej uchwały dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) na terenach zabudowy wskazanych na załącznikach nr 1, 3 i 5 do niniejszej uchwały ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych urządzeń – przydomowych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 4) lokalizowanie sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych, a także w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 5) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci kanalizacyjnej na działkach przyległych do dróg i terenów komunikacji drogowej wewnętrznej.

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 nie zmieniających warunków spływu tych wód na grunty sąsiednie;
- 2) ustala się na terenach przeznaczonych pod zabudowę, gdy przepisy szczególne tego wymagają, budowę instalacji podczyszczania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczeń powstających na skutek prowadzonej działalności.

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 terenach dróg oraz na pozostałych terenach budowę nowych urządzeń i sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych wraz z liniami zasilającymi SN i nN, w tym na terenach przeznaczonych pod zabudowę, wymagających wydzielenia działki niezależnie od ustalonego przeznaczenia terenu;
- 3) dopuszcza się realizację wewnętrznych 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 – do czasu wybudowania sieci dopuszcza się rozwiązania indywidualne;
- 2) ustala się lokalizację rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających drogi publiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych, a także w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia na działkach przyległych do dróg oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 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 lub lokalnych, 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. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, terenie usług handlu lub obsługi komunikacji oraz terenie usług sportu i rekreacji 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 wewnątrz stref:

- 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 nN 0,4kV – pas o szerokości 5 m (po 2,5 m od osi linii);
- 4) strefa wolna od zabudowy dla linii kablowych nN 0,4kV – 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 30 kV oraz 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 ograniczenia 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. Ustala się odległości lokalizacji instalacji fotowoltaicznych w postaci paneli fotowoltaicznych i ich konstrukcji wsporczych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych w poziomie, nie mniejszej niż:

- 1) dla linii napowietrznych SN 15 kV i 30 kV – 7,0 m po każdej ze stron od osi linii;
- 2) dla linii napowietrznych nN 0,4 kV – 3,5 m po każdej ze stron od osi linii;
- 3) dla linii kablowych SN i nN – 0,7 m po każdej ze stron od osi linii.

6. 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.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy na terenie górnictwa i wydobywania, ustala się:

- 1) zgodnie z projektem zagospodarowania złożyć zachowanie szczególnych warunków prowadzenia działalności eksploatacyjnej z uwagi na ochronę funkcjonowania istniejącej infrastruktury technicznej i drogowej, w tym konieczność uwzględnienia pasów ochronnych, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi,
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy.

§ 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 1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych w formie zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej oraz towarzyszących im budynków gospodarczych, garaży oraz wiat;
- 3) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi publicznej gminnej przyległej do terenu od strony wschodniej oznaczonej symbolem 1.KD-D w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XXVII/227/2017 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 6 czerwca 2017 r.;
- 4) 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 - 0,6,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, przy czym:
 - dla budynków mieszkalnych - 12 m,
 - dla budynków innych niż mieszkalne oraz pozostałych obiektów kubaturowych - 6 m,
 - g) gabaryty obiektów:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 400 m²,

- geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45° , pozostałych obiektów: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 45° ;

- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m²;
- 6) lokalizację strefy ochrony archeologicznej, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia planu wskazane w § 6;
- 7) 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 **1US** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji;
- 2) jako uzupełnienie przeznaczenia terenu dopuszcza się: teren zieleni urządzonej, teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren parkingu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów sportowych i rekreacji, a także towarzyszących im budynków gospodarczych i magazynowych, a także innych obiektów powiązanych z funkcją przeznaczenia terenu;
- 4) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z dróg publicznych i wewnętrznych obsługujących teren US 63 wskazany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XIII69/04 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 25 lutego 2004 r. stanowiący wraz z terenem 1US jeden powiązany funkcjonalnie i przestrzennie obszar;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30 %,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,6,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - g) gabaryty obiektów:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 1000 m²,
 - geometria dachów budynków: dachy płaskie, 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 **1UH-KO** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług handlu lub obsługi komunikacji;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu wyklucza się: teren garażu i teren placu lub rynku;
- 3) jako uzupełnienie przeznaczenia terenu dopuszcza się: teren zieleni urządzonej i teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) w ramach urządzenia zieleni dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z przyległej do terenu drogi publicznej powiatowej zlokalizowanej poza granicami obszaru planu;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50 %,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 1,5,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
 - g) gabaryty obiektów:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 1000 m²,
 - geometria dachów budynków dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 45°;
- 7) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RZM** i **2RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych w formie zabudowy wolnostojącej, budynków gospodarczych, garaży, wiat, budowli rolniczych i obiektów przetwórstwa rolno-spożywczego towarzyszących gospodarstwu rolnemu;
- 3) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z przyległej do terenów drogi publicznej powiatowej zlokalizowanej poza granicami obszaru planu;
- 4) 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 - 40 %,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,6,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - g) gabaryty obiektów:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 400 m²,
 - geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, pozostałych obiektów: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 45°;
- 5) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

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

- 1) przeznaczenie: teren parkingu;
- 2) jako uzupełnienie przeznaczenia terenu dopuszcza się: teren zieleni urządzonej;
- 3) w ramach urządzenia zieleni dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10 %;
- 6) dostęp komunikacyjny z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KR;
- 7) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

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

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR zapewniającego dostęp do drogi publicznej gminnej nr 104570 L;
- 3) 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 - 0,6,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków letniskowych i rekreacji indywidualnej - 12 m,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków innych niż wymienionych pod literą f oraz pozostałych obiektów kubaturowych - 6 m,
 - h) gabaryty obiektów:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 100 m²,
 - geometria dachów: dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 4) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2ML** i **3ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi wewnętrznej lokalizowanej w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KR;
- 3) 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 - 0,6,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków letniskowych i rekreacji indywidualnej - 12 m,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków innych niż wymienionych pod literą f oraz pozostałych obiektów kubaturowych - 6 m,
 - h) gabaryty obiektów:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 100 m²,
 - geometria dachów: dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 4) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4ML** i **5ML** ustala się:

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

- 2) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi wewnętrznej lokalizowanej w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KR;
- 3) 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 - 0,6,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków letniskowych i rekreacji indywidualnej - 12 m,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków innych niż wymienionych pod literą f oraz pozostałych obiektów kubaturowych - 6 m,
 - h) gabaryty obiektów:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 100 m²,
 - geometria dachów: dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m²;
- 5) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1G** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren górnictwa i wydobywania;
- 2) lokalizację obszarów i terenów górniczych;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury i instalacji zakładu górniczego, w tym infrastruktury odwodnieniowej złoża, służących do powierzchniowej eksploatacji złóż kopalni;
- 4) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną na terenach wyłączonych z eksploatacji złoża oraz poza terenami lokalizacji obsługi komunikacyjnej, urządzeń, instalacji służących funkcji kopalni – zgodnie z projektem zagospodarowania złoża;
- 6) pasy ochronne zabezpieczające obiekty i tereny przed zagrożeniami związanymi z działalnością eksploatacyjną, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi;
- 7) obsługę komunikacyjną terenu zgodnie z ustaleniami § 10.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;
- 2) zagospodarowanie zielenią o charakterze ozdobnym i izolacyjnym, z dopuszczeniem realizacji pieszych ciągów komunikacyjnych, oczek wodnych oraz zbiorników wodnych służących funkcji retencjonowania wód;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 5 m;
- 5) utrzymanie i dopuszczenie realizacji urządzeń wodnych, w tym melioracyjnych i służących potrzebom odwadniania terenów i regulacji stosunków wodnych;
- 6) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;

7) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z przyległego terenu przeznaczonego do zabudowy oznaczonego symbolem 1US stanowiącego jeden powiązany funkcjonalnie i przestrzennie obszar;

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

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

- 1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;
- 2) dopuszcza się pielęgnację istniejącej oraz nasadzenia nowej roślinności;
- 3) utrzymanie i dopuszczenie realizacji urządzeń wodnych, w tym melioracyjnych i służących potrzebom odwadniania terenów i regulacji stosunków wodnych;
- 4) zakaz realizacji zabudowy;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
- 2) realizację infrastruktury drogowej w granicach terenu stanowiącego poszerzenie w zakresie dotyczącym trójkąta widoczności drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 3) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
- 4) dopuszczenie realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi.

13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) lokalizację drogi o parametrach techniczno-użytkowych:
 - a) droga klasy technicznej D (droga dojazdowa),
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: w granicach od 10,4 m do 15,1 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - d) dostępność nieograniczona;
- 3) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
- 4) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi.

14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR** i **2KR**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) realizację infrastruktury drogowej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
- 5) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenów niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3KR** i **4KR**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) realizację infrastruktury drogowej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: w granicach od 8,0 m do 10,0 m - zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
- 5) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenów niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

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:

- 1) w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości położonych na terenach oznaczonych w planie symbolami literowymi MN, ML, RZM i G;
- 2) w wysokości 1% od wzrostu wartości nieruchomości położonych na terenach oznaczonych w planie symbolami literowymi innymi niż wskazane w pkt 1.

§ 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 XXVII/227/17 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 6 czerwca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 11, 12, 28, 748, 750, 761 oraz części działek o numerach ewidencyjnych: 29, 31, 268, 747, 749, 760, 762 położonych w mieście Siedliszcze (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2017 r. poz. 3039);
- 3) uchwała Nr XXVII/228/17 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 6 czerwca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 1724, 1723, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746 oraz części działki o numerze ewidencyjnym 1764 położonych w mieście Siedliszcze (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2017 r. poz. 3040);
- 4) uchwała Nr XXXIV/290/18 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 2 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Majdan Zahorodyński (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2018 r. poz. 1401).

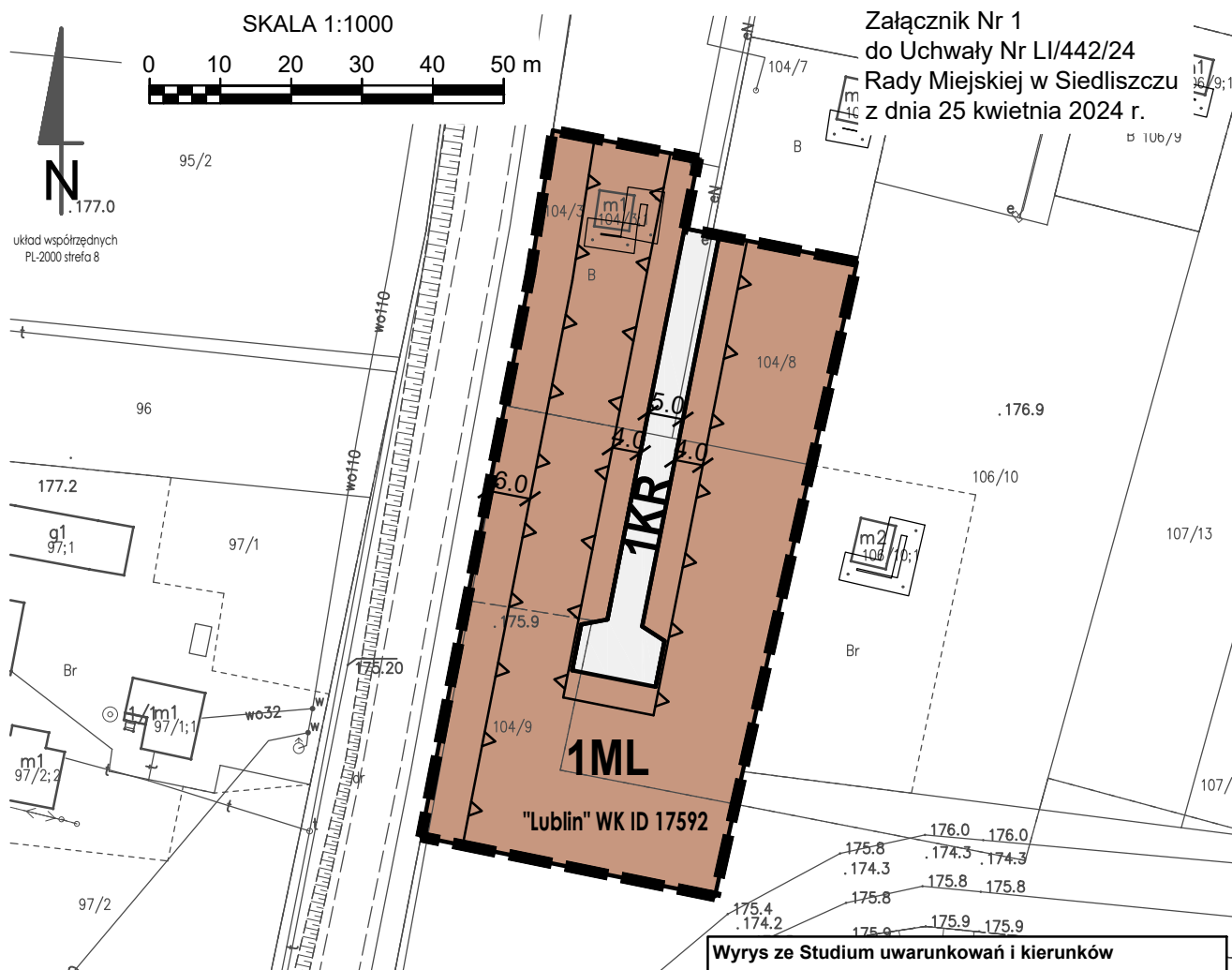
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Siedliszcza.

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

Przewodniczący Rady

Wiesław Prażnowski

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH SIEDLISZCZE I MAJDAN ZAHORODYŃSKI, GMINA SIEDLISZCZE



Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LI/442/24
Rady Miejskiej w Siedliszczu
z dnia 25 kwietnia 2024 r.

LEGENDA	
Ustalenia planu:	
	granica obszaru opracowania miejscowego planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
ML	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
Oznaczenia informacyjne:	
"Lublin" WK ID 17592	oznaczenie udokumentowanego złoża węgla kamiennego, w granicach którego położony jest obszar opracowania planu
	linia wymiarowa z podaniem odległości w metrach

Wyrus 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

- STREFA ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- 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

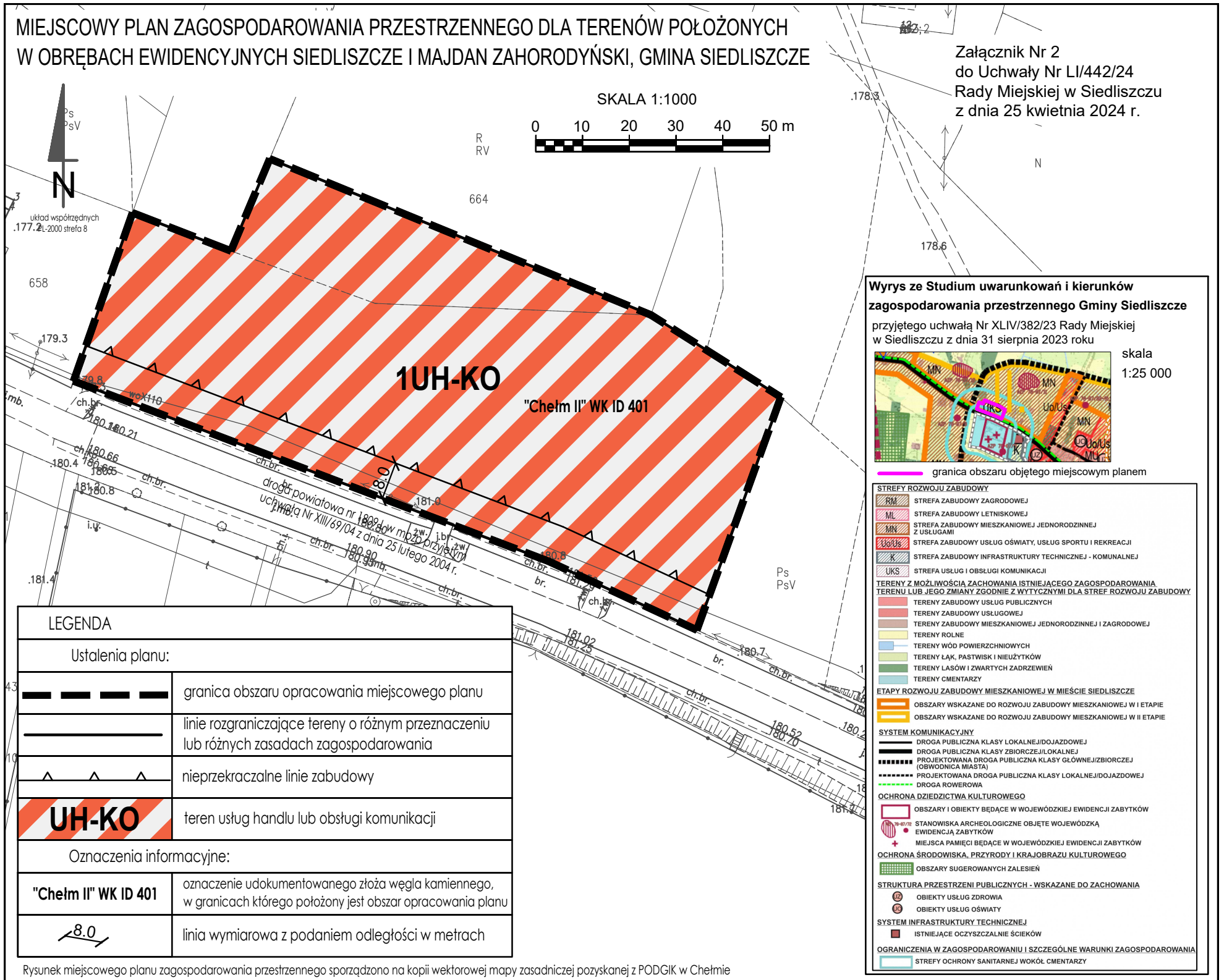
SYSTEM KOMUNIKACYJNY

- DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ/DOJAZDOWEJ

POZOSTAŁE OZNACZENIA

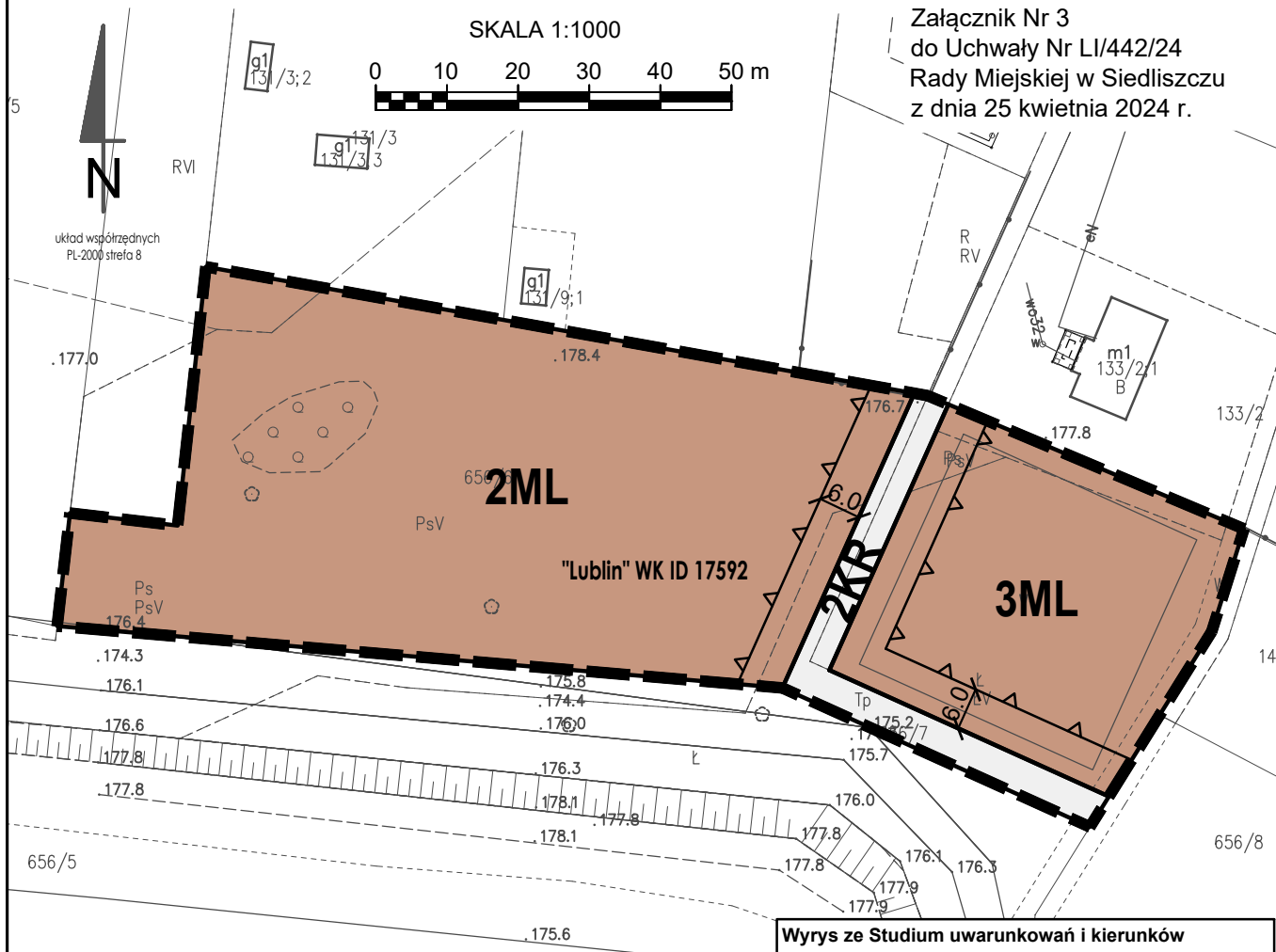
- GRANICE MIEJSCOWOŚCI

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



MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH SIEDLISZCZE I MAJDAN ZAHORODYŃSKI, GMINA SIEDLISZCZE

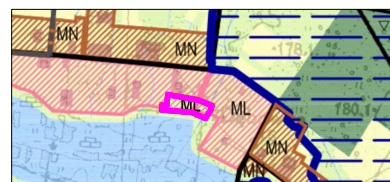
Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LI/442/24
Rady Miejskiej w Siedliszczu
z dnia 25 kwietnia 2024 r.



LEGENDA	
Ustalenia planu:	
	granica obszaru opracowania miejscowego planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
ML	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
Oznaczenia informacyjne:	
"Lublin" WK ID 17592	oznaczenie udokumentowanego złoża węgla kamiennego, w granicach którego położony jest obszar opracowania planu
	linia wymiarowa z podaniem odległości w metrach

Wyrusze 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	
	STREFA ZABUDOWY LETNISKOWEJ
	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 ZADRZEWIEN

OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

	OBZAR NATURA 2000
--	-------------------

SYSTEM KOMUNIKACYJNY

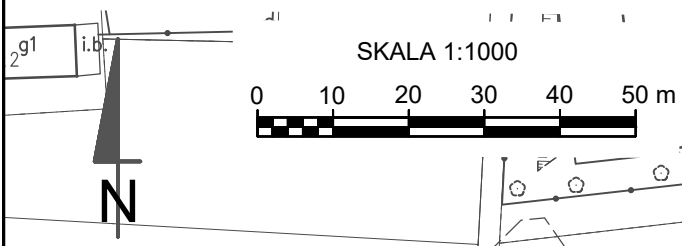
	DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ/DOJAZDOWEJ
--	---

POZOSTAŁE OZNACZENIA

	GRANICE MIEJSCOWOŚCI
--	----------------------

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

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH SIEDLISZCZE I MAJDAN ZAHORODYŃSKI, GMINA SIEDLISZCZE



Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr LI/442/24
Rady Miejskiej w Siedliszczu
z dnia 25 kwietnia 2024 r.

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

- MN STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- PU STREFA ZABUDOWY PRODUKCyjNO-USŁUGOWEJ
- PU STREFA ZABUDOWY PRODUKCyjNO-USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH
- PE STREFA POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KOPALIN
- PU STREFA ZABUDOWY PRODUKCyjNO-USŁUGOWEJ

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

- TERENY ZABUDOWY PRODUKCyjNO-USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
- TERENY ROLNE

ETAPY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE SIEDLISZCZU

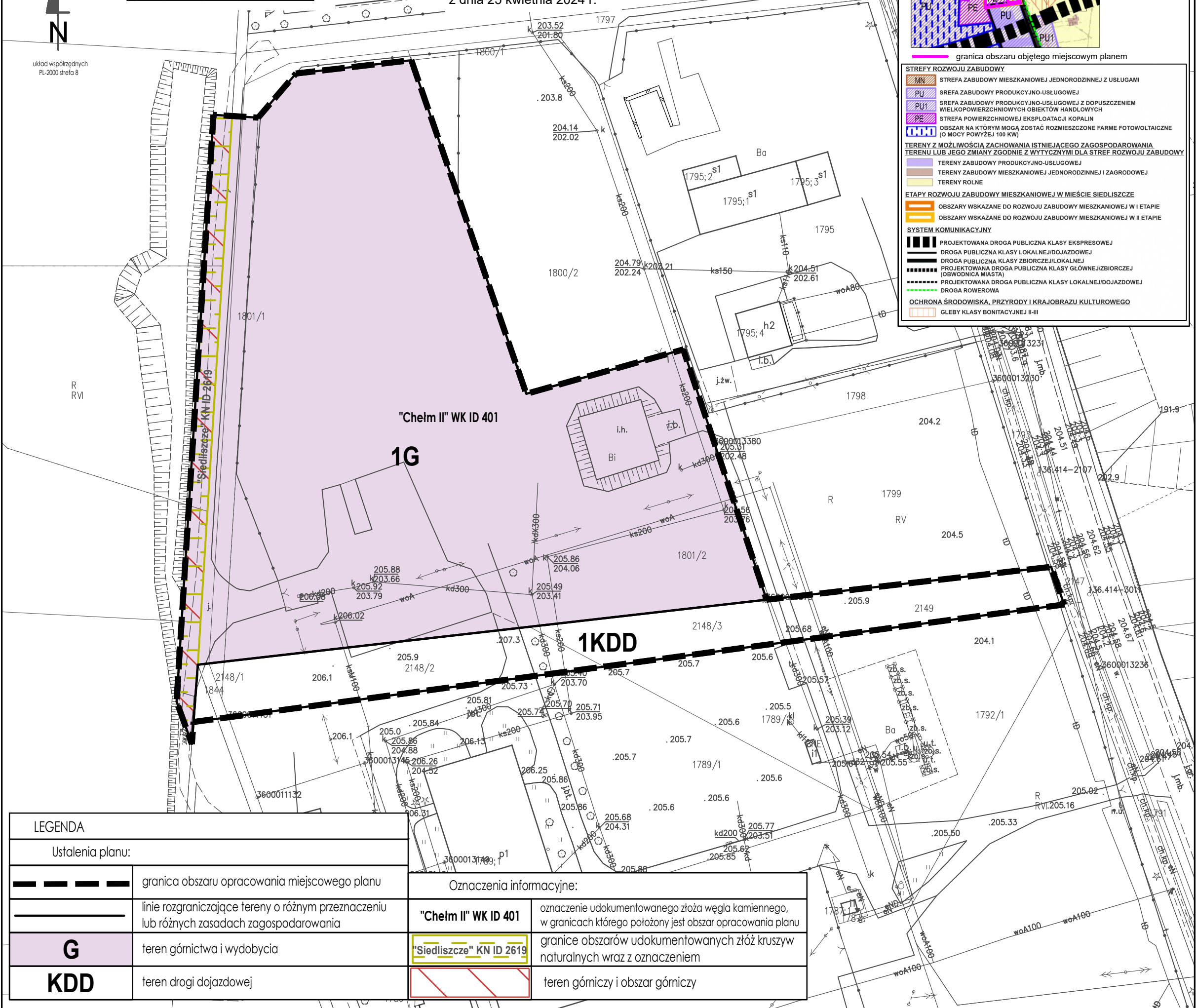
- OBSZARY WSKAZANE DO ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W I ETAPIE
- OBSZARY WSKAZANE DO ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W II ETAPIE

SYSTEM KOMUNIKACYJNY

- PROJEKTOWANA DROGA PUBLICZNA KLASY EKSPRESOWEJ
- DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ/DOJAZDOWEJ
- DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ/LOKALNEJ
- PROJEKTOWANA DROGA PUBLICZNA KLASY GŁÓWNEJ/ZBIORCZEJ (OBWODNICA MIASTA)
- PROJEKTOWANA DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ/DOJAZDOWEJ
- DROGA ROWEROWA

OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- GLEBY KLASY BONITACYJNEJ II-II



LEGENDA	
Ustalenia planu:	
	granica obszaru opracowania miejscowego planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
G	teren górnictwa i wydobywania
KDD	teren drogi dojazdowej

Oznaczenia informacyjne:	
"Chelm II" WK ID 401	oznaczenie udokumentowanego złoża węgla kamiennego, w granicach którego położony jest obszar opracowania planu
"Siedliszcze" KN ID 2619	granice obszarów udokumentowanych złóż kruszców naturalnych wraz z oznaczeniem
	teren górniczy i obszar górniczy

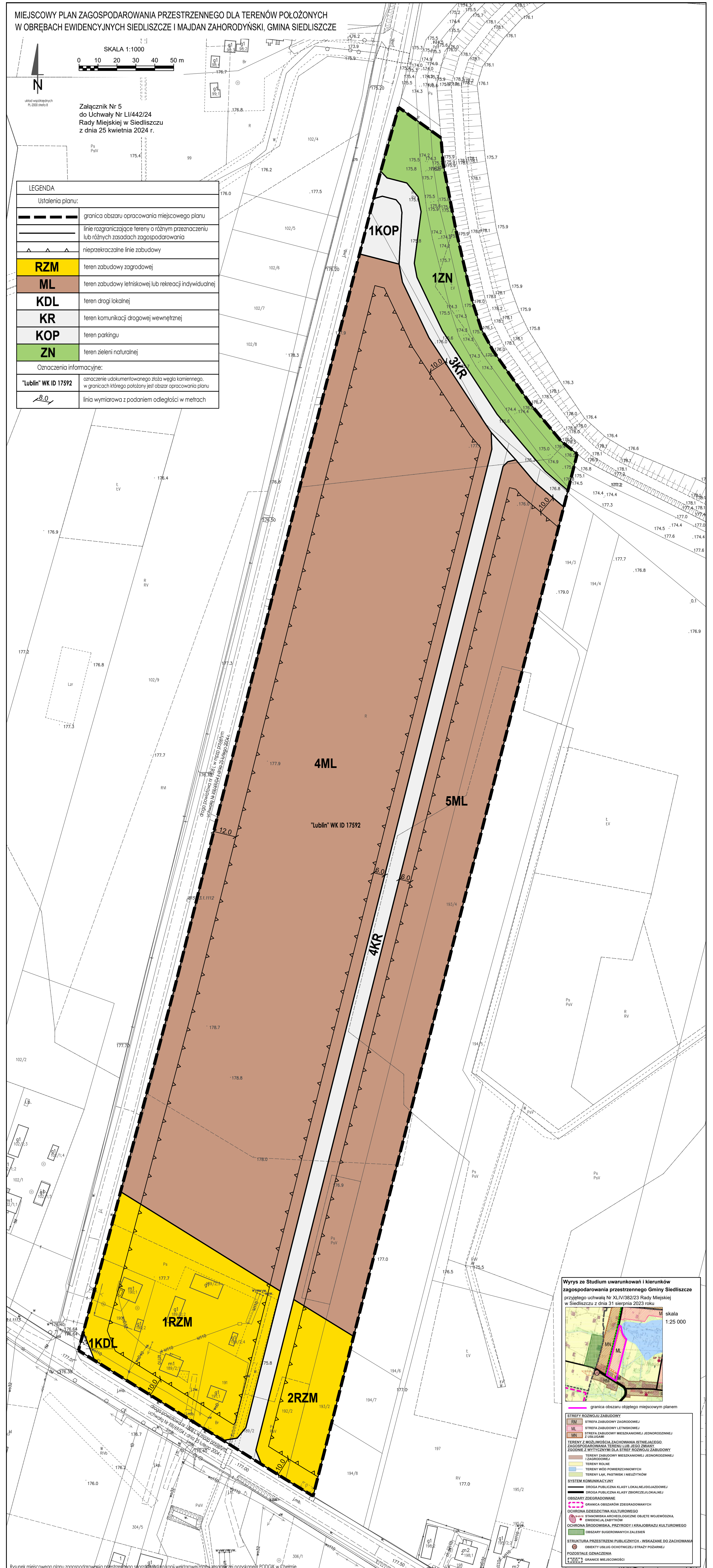
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono na kopii wektorowej mapy zasadniczej pozyskanej z PODGIK w Chelmie

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH SIEDLISZCZE I MAJDAN ZAHORODYŃSKI, GMINA SIEDLISZCZE

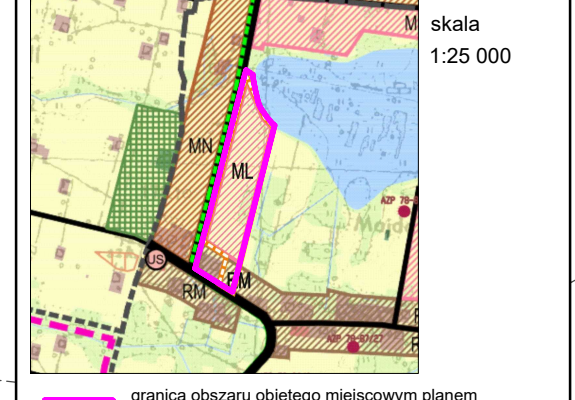
SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50 m

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr LI/442/24
Rady Miejskiej w Siedliszczu
z dnia 25 kwietnia 2024 r.

LEGENDA	
Ustalenia planu:	
	granica obszaru opracowania miejscowego planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	RZM teren zabudowy zagrodowej
	ML teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
	KDL teren drogi lokalnej
	KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
	KOP teren parkingu
	ZN teren zieleni naturalnej
Oznaczenia informacyjne:	
	"Lublin" WK ID 17592 oznaczenie udokumentowanego złoża węgla kamiennego, w granicach którego położony jest obszar opracowania planu
	linia wymiarowa z podaniem odległości w metrach



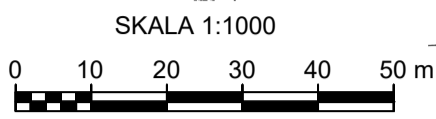
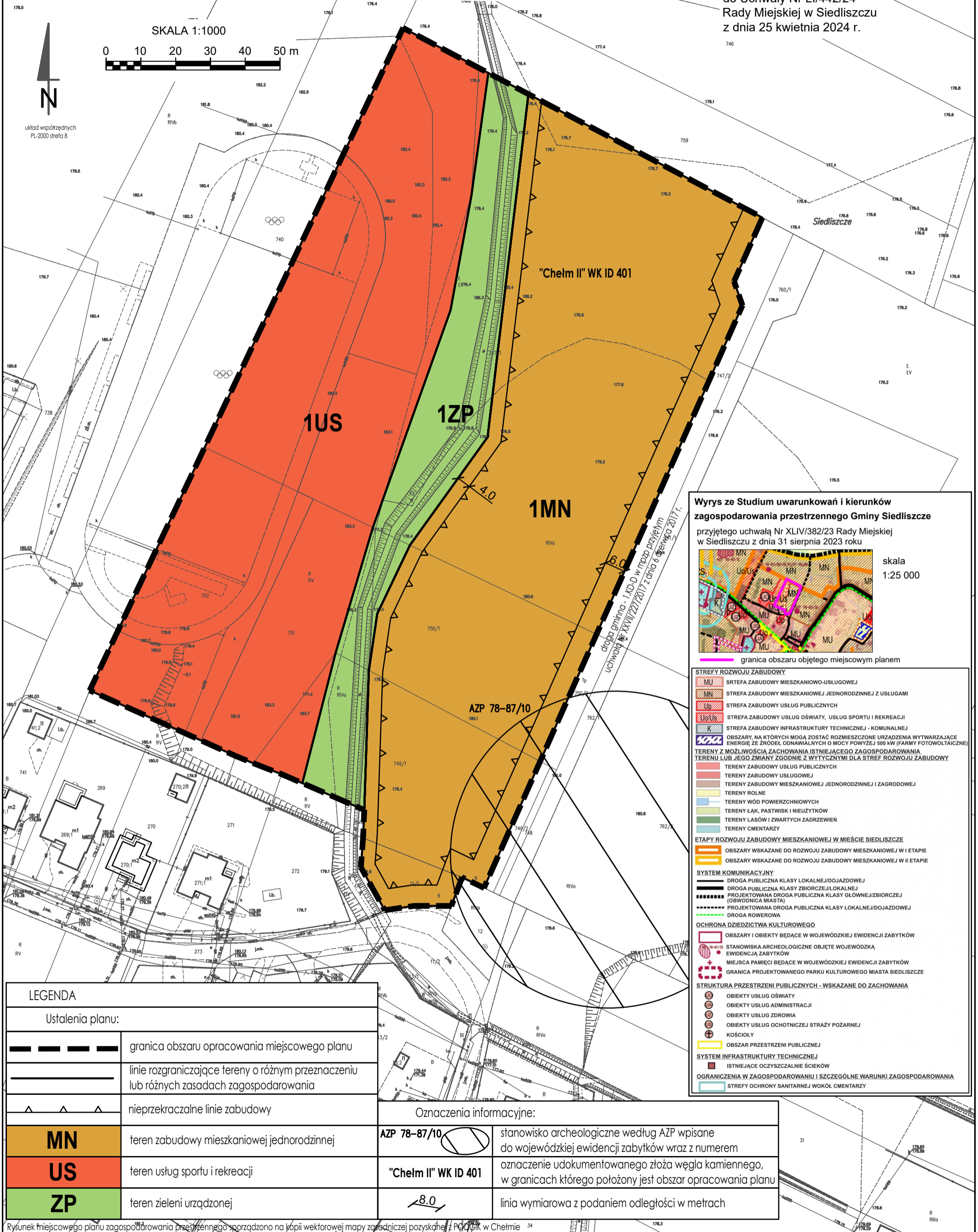
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze
przyjętego uchwałą Nr XLIV/382/23 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 31 sierpnia 2023 roku



	STREFA ROZWOJU ZABUDOWY
	STREFA ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	STREFA ZABUDOWY LETNISKOWEJ
	STREFA ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINEJ Z USŁUGAMI
	TERENY Z MOŻLIWOŚCIĄ ZACHOWANIA ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU LUB JEJGO ZMIANY ZGODNIE Z WYTYCZNYMI DLA STREF ROZWOJU ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINEJ I ZAGRODOWEJ
	TERENY ROLNE
	TERENY WOC POMEZSZCZYNOWYCH
	TERENY ŁĄK, PASTWISK I NIEUŻYTKÓW
	SYSTEM KOMUNIKACYJNY
	DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ/DROGOWEJ
	DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ/LOKALNEJ
	OBSZARY ZIEGRADZANE
	GRANICA OBSZARÓW ZIEGRADZANYCH
	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OBJĘTE WOJEWÓDZKĄ EWIDENCJĄ SABOTÓW
	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	OBSZARY SUGEROWANYCH ZALEŚNI
	STRUKTURA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH - WSKAZANIE DO ZACHOWANIA
	OBIEKTY USŁUG OCHRONNICZEJ STRAŻY POŻARNEJ
	POZOSTAŁE OZNACZENIA
	GRANICE MIJSCOWOŚCI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBREBACH EWIDENCYJNYCH SIEDLISZCZE I MAJDAN ZAHORODYŃSKI, GMINA SIEDLISZCZE

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr LI/442/24 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 25 kwietnia 2024 r.



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

- MU - STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- MN - STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- US - STREFA ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- USp - STREFA ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY, USŁUG SPORTU I REKREACJI
- K - STREFA ZABUDOWY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KOMUNALNEJ
- U - OBSZARY, NA KTÓRYCH MOGĄ ZOSTAĆ ROZMIESZCZONE URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY POWYŻEJ 500 kW (FARMY FOTOWOLTAICZNE)

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

- US - TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- MU - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
- U - TERENY ROLNE
- W - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- L - TERENY ŁĄK, PASTWISK I NIEUŻYTKÓW
- LA - TERENY LASÓW I ZWARTYCH ZADRZEWIŃ
- C - TERENY CMENTARZY

ETAPY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE SIEDLISZCZU

- OBSZARY WSKAZANE DO ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W I ETAPIE
- OBSZARY WSKAZANE DO ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W II ETAPIE

SYSTEM KOMUNIKACYJNY

- DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ/DOJAZDOWEJ
- DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ/LOKALNEJ
- PROJEKTOWANA DROGA PUBLICZNA KLASY GŁÓWNEJ/ZBIORCZEJ (OBWODNICA MIASTA)
- PROJEKTOWANA DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ/DOJAZDOWEJ
- DROGA ROWEROWA

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- OBSZARY I OBIEKTY BĘDĄCE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OBJĘTE WOJEWÓDZKĄ EWIDENCJĄ ZABYTKÓW
- MIEJSCA PAMIĘCI BĘDĄCE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA PROJEKTOWANEGO PARKU KULTUROWEGO MIASTA SIEDLISZCZE

STRUKTURA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH - WSKAZANE DO ZACHOWANIA

- OBIEKTY USŁUG OŚWIATY
- OBIEKTY USŁUG ADMINISTRACJI
- OBIEKTY USŁUG ZDROWIA
- OBIEKTY USŁUG OCHOTNICZEJ STRAŻY POŻARNEJ
- KOŚCIOŁY
- OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- ISTNIEJĄCE OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW

OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU I SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA

- STREFY OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CMENTARZY

LEGENDA	
Ustalenia planu:	
	granica obszaru opracowania miejscowego planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
US	teren usług sportu i rekreacji
ZP	teren zieleni urządzonej

Oznaczenia informacyjne:	
AZP 78-87/10	stanowisko archeologiczne według AZP wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków wraz z numerem
"Chelm II" WK ID 401	oznaczenie udokumentowanego złoża węgla kamiennego, w granicach którego położony jest obszar opracowania planu
	linia wymiarowa z podaniem odległości w metrach

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono na kopii wektorowej mapy zasadniczej pozyskanej z PGO Orlak w Chelmie 34

**Załącznik nr 7
do uchwały Nr LI/442/24
Rady Miejskiej w Siedliszczu
z dnia 25 kwietnia 2024 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych
do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Siedliszcze i Majdan
Zahorodyński, gmina Siedliszcze**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 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 położonych w obrębach ewidencyjnych Siedliszcze i Majdan Zahorodyński, gmina Siedliszcze, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 5 marca do 26 marca 2024 r., w terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag tj. do dnia 9 kwietnia 2024 r., nie wniesiono żadnej uwagi.

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

**Załącznik nr 8
do uchwały Nr LI/442/24
Rady Miejskiej w Siedliszczu
z dnia 25 kwietnia 2024 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Siedliszcze i Majdan Zahorodyński, 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 2023 r. poz. 977 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 będzie należeć zarówno budowa sieci infrastruktury technicznej jak i dróg gminnych. Realizacja sieci wodociągowej związana będzie z uzbrojeniem nieruchomości na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w miejscowości Siedliszcze (1MN) oraz zabudowę letniskową lub rekreacji indywidualnej w miejscowości Majdan Zahorodyński (4ML, 5ML). W przypadku terenów położonych w miejscowości Siedliszcze plan przewiduje także realizację sieci kanalizacji sanitarnej obsługującej wskazany wyżej teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN) oraz teren usług handlu lub obsługi komunikacji (1UH-KOP). Z kolei w zakresie dotyczącym realizacji infrastruktury komunikacyjnej drogowej plan zakłada budowę drogi gminnej zlokalizowanej w miejscowości Siedliszcze, oznaczonej w planie symbolem 1KDD.

Finansowanie zapisanych w planie inwestycji gminnych odbywać się będzie poprzez wydatki z budżetu gminy, z uwzględnieniem możliwości współfinansowania środkami zewnętrznymi, w ramach dotacji unijnych, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych oraz innych środków zewnętrznych. Zakłada się również, że realizacja wskazanej infrastruktury odbywać się będzie sukcesywnie (etapowo) stosownie do potrzeb zagospodarowywania terenów nową zabudową, przy uwzględnieniu bieżących możliwości finansowych budżetu gminy. Dodatkowo budowa infrastruktury kanalizacji sanitarnej wykonywana będzie z uwzględnieniem rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca korzystającego ze zrealizowanej infrastruktury, a także z uwzględnieniem korzyści społeczno-gospodarczych wynikających z uzbrojenia poszczególnych terenów inwestycyjnych.

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr LI/442/24

Rady Miejskiej w Siedliszczu

z dnia 25 kwietnia 2024 r.

Zalacznik9.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