

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SIEDLISZCZU
z dnia 2021 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów w obrębie ewidencyjnym Wola Korybutowa Druga, gmina
Siedliszcze**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XX/165/21 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 25 lutego 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie ewidencyjnym Wola Korybutowa Druga, gmina Siedliszcze, Rada Miejska w Siedliszczu uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia wstępne

§ 1.

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie ewidencyjnym Wola Korybutowa Druga, gmina Siedliszcze nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze, przyjętego przez Radę Miejską w Siedliszczu uchwałą Nr XXV/207/17 z dnia 28 marca 2017 roku i zmienionego uchwałami: Nr III/11/18 z dnia 28 grudnia 2018 roku, Nr XI/84/19 z dnia 28 listopada 2019 roku i Nr XVIII/143/20 z dnia 29 października 2020 roku.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie ewidencyjnym Wola Korybutowa Druga, gmina Siedliszcze, zwany dalej planem.
3. Uchwalany plan, w granicach jego sporządzenia, stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze uchwalonego uchwałą Nr XIII/69/04 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 25 lutego 2004 r.
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie ewidencyjnym Wola Korybutowa Druga, gmina Siedliszcze przedstawiony jest w postaci:
 - 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
5. Załącznikami do niniejszej uchwały są także:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
 - 3) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 4.
6. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

P R O J E K T

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 4) zasad kształtowania krajobrazu;
 - 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
 - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
 - 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
 - 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
 - 10) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;
 - 11) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
 - 12) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 13) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 14) stawek procentowych służących naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
7. W niniejszej uchwale nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ponieważ takie tereny i obiekty nie występują w granicach obszaru objętego planem.
8. Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenów, sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy, określone są w postaci:
- 1) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały, odnoszących się do całego obszaru objętego planem;
 - 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu;
 - 3) rysunku planu, obowiązującego w zakresie ustaleń ujętych w tekście planu jako obowiązująca treść ustaleń rysunku planu, zgodnie z ust. 9.
9. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru opracowania miejscowego planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenia liczbowo-literowe wraz z oznaczeniem kolorystycznym określające przeznaczenie poszczególnych terenów;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.
10. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 9 mają charakter informacyjny.

PROJEKT

§ 2.

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć teren o określonym w niniejszym planie przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz posiadający oznaczenie liczbowo-literowe;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą odległość usytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej teren; linia ta nie dotyczy takich elementów budynku, jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap, wiatrołap oraz innych detali architektonicznych, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach wielopołaciowy o dwu- i większej liczbie głównych połaci dachowych, w różnych typach (polski, naczółkowy, mansardowy), również z elementami doświetlenia dachu: lukarny, okna mansardowe, wole oczy itp.;
- 5) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wartość procentową udziału terenu biologicznie czynnego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 6) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość procentową stosunku sumy powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej w stanie wykończonym bez tarasów, schodów zewnętrznych, ramp i podjazdów oraz części podziemnych budynków niewystających ponad poziom terenu, do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 7) **miejscach parkingowych** – należy przez to rozumieć urządzone lub nieurządzone na działce budowlanej stanowiska postojowe dla samochodów, w tym stanowiska w garażach.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne planu

§ 3.

1. Ustala się podstawowe funkcje terenów oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami literowymi:
 - 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) **KD** – tereny dróg publicznych.
2. Ustala się jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych teren oznaczony symbolem **3 KD** służący lokalizacji dróg publicznych, dróg rowerowych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji.
3. Dopuszcza się w granicach planu realizację inwestycji celu publicznego, takich jak: budowa publicznych urządzeń i sieci służących do zaopatrzenia ludności w wodę, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków, budowa przewodów i urządzeń służących do przesyłania gazu i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

§ 4.

1. W planie wydziela się i określa teren przeznaczony pod zabudowę i teren dróg publicznych oraz ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych terenów, zawarte w ustaleniach ogólnych i szczegółowych.

PROJEKT

2. Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego pod zabudowę zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych.
3. Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.
4. Dopuszcza się w granicach planu sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki, z uwzględnieniem usytuowania nieprzekraczalnych linii zabudowy.
5. W granicach planu dopuszcza się realizację obiektów budowlanych o maksymalnej wysokości do 12 m, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowymi dla poszczególnych terenów zawartych w rozdziale nr 3, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej i infrastruktury telekomunikacyjnej, której realizacja dopuszczona jest na podstawie przepisów odrębnych.
6. Ustala się realizację obiektów budowlanych pod warunkami:
 - 1) maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych – II kondygnacje nadziemne;
 - 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych, gospodarczych i garażowych – I kondygnacja nadziemna.
7. W stosunku do budynków gospodarczych i garażowych obowiązuje nakaz zharmonizowania bryły, kolorystyki elewacji, dachów i materiałów wykończeniowych z istniejącym lub planowanym na działce budynkiem mieszkalnym.

§ 5.

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:
 - 1) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 „Niecka Lubelska (Chełm – Zamość)”, w granicach którego znajduje się cały obszar planu:
 - a) zakaz wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód,
 - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
 - c) nakaz wyposażenia terenów zabudowy w systemy wodno-kanalizacyjne z odprowadzeniem ścieków do komunalnej oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej i zaistnienia techniczno-ekonomicznych warunków dla przyłączenia nieruchomości do sieci dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych;
 - 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem lokalizacji przedsięwzięć infrastruktury technicznej i drogowej, dopuszczonych ustaleniami niniejszego planu, a także dopuszczonych przepisami odrębnymi;
 - 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza ustala się utrzymanie dopuszczalnych poziomów substancji w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) przy zagospodarowywaniu terenów dopuszcza się, stosownie do skali i charakteru zagrożeń wynikających z lokalizacji inwestycji, rozwiązań techniczno-inżynierskich i techniczno-przestrzennych w postaci: ekranów przeciwhałasowych, ekranów

PROJEKT

- tłumiących drgania, pasów zadrzewień, zieleni izolacyjnej i innych ograniczających negatywne oddziaływania inwestycji;
- 7) nakazuje się realizację ustaleń zawartych w obowiązujących planach gospodarki odpadami i programach ochrony środowiska.
 2. Ustala się następujące zasady ochrony przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:
 - 1) nakaz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
 - 2) dopuszcza się wycinkę drzew w przypadkach występowania kolizji z planowanymi inwestycjami realizowanymi w ramach wyznaczonych w planie funkcji terenów, a także związanych z bezpieczeństwem i pielęgnacją drzewostanu oraz w innych przypadkach wynikających z przepisów odrębnych.
 3. Plan obejmuje tereny w całości położone w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Lublin” WK 17592 podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 6.

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

- 1) w granicach planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego oraz gminnej ewidencji zabytków;
- 2) odkrycie w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zobowiązuje inwestora do podjęcia stosownych działań określonych przez przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

§ 7.

1. W granicach obszaru opracowania planu miejscowego nie wskazuje się obszarów przewidzianych do obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W granicach terenów przeznaczonych do zabudowy objętych planem dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:
 - 1) minimalna powierzchnia działki – 600 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – 18 m;
 - 3) minimalny kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę powinien zawierać się w granicach 80° - 100°;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 - 3 nie dotyczą działek wydzielanych dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów oraz podziałów i scaleń mających na celu powiększenie działek macierzystych, a także uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.
3. Niezależnie od zasad i warunków wymienionych w ust. 2 dopuszcza się scalanie i podział działek zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny.

§ 8.

1. W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. W granicach planu przestrzenią publiczną jest teren drogi publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem **3 KD**.

P R O J E K T

3. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wyłącznie w odniesieniu do terenu służącego funkcji komunikacyjnej wymienionego w ust 1:

- 1) zagospodarowanie terenu należy realizować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo jej użytkowników z uwzględnieniem realizacji w pasie drogowym ciągu komunikacji pieszej oraz z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym;
- 2) w przypadku realizacji zieleni dopuszcza się zieleń o charakterze ozdobnym i izolacyjnym;
- 3) zasady umieszczania w przestrzeni drogi obiektów i urządzeń budowlanych oraz sposoby jej zagospodarowania regulują ustalenia szczegółowe dla terenów oraz przepisy odrębne.

§ 9.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogę publiczną gminną klasy lokalnej oznaczoną na rysunku planu symbolem **3 KD**, która zapewnia jednocześnie powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę poprzez istniejące i projektowane zjazdy z drogi publicznej lub pośrednio poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne lub ustanowione odpowiednie służebności drogowe, zapewniające dostęp do drogi publicznej;
- 3) zagospodarowanie terenu drogi publicznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
- 4) szczegółowe zasady zagospodarowania terenu wskazanego w pkt. 1, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dotyczącymi poszczególnych terenów, zawartymi w rozdziale 3;
- 5) przy budowie oraz przebudowie drogi dopuszcza się rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego, różniące się od rozwiązań docelowych;
- 6) nie wyznaczona na rysunku planu projektowana w granicach terenów zabudowy komunikacja wewnętrzna musi spełniać wymogi stawiane drogom pożarowym dla poszczególnych obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem i obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

2. Ustala się zasady realizacji miejsc parkingowych:

- 1) obowiązuje nakaz realizacji miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania z kartą parkingową, stosownie do potrzeb, w sposób umożliwiający prawidłowe zagospodarowanie działki oraz zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) na terenach zabudowy obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż wynikającej ze wskaźnika: 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.
- 3) dla budynków usługowych, których realizacja dopuszczona jest na terenach zabudowy obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż wynikającej ze wskaźnika: 1 miejsce postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej budynku.

§ 10.

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

- 1) zachowuje się istniejące w obszarze planu systemy infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich modernizację, przebudowę i rozbudowę, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

PROJEKT

- 2) ustala się budowę oraz rozbudowę sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających drogę – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, a także na innych terenach – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się zaopatrzenie terenów zabudowy w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
 - 2) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejącej sieci oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się rozbudowę i budowę sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających drogę, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej na działkach przyległych do dróg;
 - 4) przy realizacji sieci wodociągowej obowiązuje zachowanie wymagań w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 5) dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wód podziemnych.
3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:
 - 1) ustala się odprowadzanie ścieków z terenów zabudowy poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej i zaistnienia ekonomicznych i technicznych możliwości przyłączenia zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 2) ustala się lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających drogę, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci kanalizacyjnej na działkach przyległych do dróg.
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się konieczność zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych na użytkowanym terenie oraz kształtowania terenu i stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających spływ tych wód na grunty sąsiednie.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, stacji transformatorowych SN/nN oraz z urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii;
 - 2) dopuszcza się w granicach planu na terenie drogi publicznej oraz na pozostałych terenach budowę nowych urządzeń i sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia;
 - 3) dopuszcza się budowę nie wskazanych na rysunku planu miejscowego stacji transformatorowych SN/nN w ilości wynikającej z aktualnych potrzeb wraz z liniami zasilającymi SN i nN, w tym wydzielenia dla ich lokalizacji działki niezależnie od ustalonego przeznaczenia terenu;
 - 4) dopuszcza się realizację 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

P R O J E K T

- z gazociągu wysokiego ciśnienia, przy czym do czasu wybudowania sieci i zaistnienia technicznych i ekonomicznych warunków przyłączania nieruchomości dopuszcza się rozwiązania indywidualne;
- 2) ustala się lokalizację rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających drogę, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia na działkach przyległych do dróg;
 - 4) przy realizacji sieci gazowych obowiązują stosowne przepisy odrębne dotyczące warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
 - 5) dopuszcza się zaopatrzenie w paliwo gazowe obiektów budowlanych z indywidualnych zbiorników na gaz płynny na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie obszaru opracowania planu w ciepło z kotłowni indywidualnych, z wykorzystaniem paliw i technologii niepowodujących pogorszenia stanu środowiska oraz gwarantujących emisję spalin poniżej dopuszczalnych norm, w tym odnawialnych źródeł energii.
8. Ustala się gospodarowanie odpadami w ramach poszczególnych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami.
9. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
- 1) ustala się zaopatrzenie obszaru opracowania planu w łączność z systemów przewodowych i bezprzewodowych;
 - 2) ustala się budowę nowych odcinków sieci przewodowej telekomunikacyjnej w postaci podziemnych linii kablowych;
 - 3) na obszarze opracowania planu dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną oraz lokalizację inwestycji z zakresu telekomunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Dopuszcza się realizację instalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych, takich jak: kolektory słoneczne, pompy ciepła oraz panele fotowoltaiczne o mocy do 100 kW, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 11.

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy, w odniesieniu do istniejących i projektowanych napowietrznych oraz skablowanych podziemnych linii elektroenergetycznych, dla których obowiązują strefy 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 0,4kV – pas o szerokości 5 m (po 2,5 m od osi linii);
 - 4) strefa wolna od zabudowy dla linii kablowych 0,4kV – pas o szerokości 1 m (po 0,5 m od osi linii);
 - 5) strefa wolna od nasadzeń drzew dla linii napowietrznych SN 15kV i 30 kV – pas o szerokości 13 m (po 6,5 m od osi linii);
 - 6) strefa wolna od nasadzeń drzew dla linii napowietrznych 0,4kV oraz dla linii kablowych SN 15kV i 30 kV oraz 0,4 kV – pas o szerokości 3 m (po 1,5 m od osi linii);

P R O J E K T

- 7) w pasach, o których mowa w pkt 5 i 6 dopuszcza się pod liniami napowietrznymi sadzenie drzew nie przekraczających wysokości 2,0 m oraz pozostawienie powierzchni niezalesionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupa.
2. W przypadku likwidacji napowietrznych oraz skablowanych podziemnych linii elektroenergetycznych przestają obowiązywać ograniczania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.
3. W strefach kontrolowanych dla gazociągów, ustanowionych zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje zakaz wznoszenia budynków, urządzania składów oraz sadzenia drzew i krzewów oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

§ 12.

Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
- 2) w granicach obszaru objętego planem miejscowym ustala się zakaz realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej niezgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie, za wyjątkiem obiektów tymczasowych służących prowadzeniu robót budowlanych związanych z zagospodarowaniem danego terenu.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 13.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, budynków gospodarczych, garaży wolnostojących oraz wiat;
 - 3) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych, w tym budynków usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, przy czym powierzchnia zabudowy usługowej może stanowić maksymalnie 30 % całkowitej powierzchni zabudowy na danej działce;
 - 4) dopuszcza się lokalizację stawów o funkcji rekreacyjnej oraz oczek wodnych;
 - 5) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 9, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3 KD**;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 30 %,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 50 %,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych - 12 m,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków innych niż mieszkalne i usługowe - 6 m,
 - h) geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25° - 45°, pozostałych budynków: dachy

PROJEKT

płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 45°;

- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 600 m²;
 - 8) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 MN** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, budynków gospodarczych, garaży wolnostojących oraz wiat;
 - 3) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych, w tym budynków usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, przy czym powierzchnia zabudowy usługowej może stanowić maksymalnie 30 % całkowitej powierzchni zabudowy na danej działce;
 - 4) dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z prawem do rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, modernizacji i remontów istniejących obiektów budowlanych, a także z możliwością budowy nowych z wyłączeniem budynków inwentarskich oraz budowli rolniczych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację stawów o funkcji rekreacyjnej oraz oczek wodnych;
 - 6) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 9, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3 KD**;
 - 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 30 %,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 50 %,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych - 12 m,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków innych niż mieszkalne - 9 m,
 - h) geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, pozostałych budynków: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 45°;
 - 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 600 m²;
 - 9) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 KD** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej gminnej klasy L (droga lokalna);
 - 2) lokalizację drogi o parametrach techniczno-użytkowych:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m,
 - b) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) dopuszcza się realizację chodników lub wydzielonych w drodze ciągów przeznaczonych do ruchu pieszego;
 - 3) zakaz realizacji budynków i innych obiektów kubaturowych;
 - 4) dopuszczenie realizacji ścieżki rowerowej, zieleni urządzonej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi.

P R O J E K T

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 14.

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

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

§ 15.

W granicach obszarów objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc Uchwała Nr XIII/69/04 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 25 lutego 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2004 r. Nr 69 poz. 1240).

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Siedliszcza.

§ 17.

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