

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SIEDLISZCZU
z dnia 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 2023 r. poz. 40, z późn. zm.), 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. 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 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Siedliszcze i Majdan Zahorodyński, gmina Siedliszcze, 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 roku i zmienionego uchwałami: Nr III/11/18 z dnia 28 grudnia 2018 roku, Nr XI/84/19 z dnia 28 listopada 2019 roku, Nr XVIII/143/20 z dnia 29 października 2020 roku, Nr XXXII/275/22 z dnia 20 maja 2022 roku i Nr XLIV/382/23 z dnia 31 sierpnia 2023 roku.
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.;

P R O J E K T

- 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 Siedliszcze – stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,
 - d) obszar położony w obrębie ewidencyjnym Majdan Zahorodyński – stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały,
 - e) obszar położony w obrębie ewidencyjnym Siedliszcze – stanowiący załącznik nr 5 do niniejszej uchwały,
 - f) obszar położony w obrębie ewidencyjnym Majdan Zahorodyński – stanowiący załącznik nr 6 do niniejszej uchwały,
 - g) obszar położony w obrębie ewidencyjnym Siedliszcze – stanowiący załącznik nr 7 do niniejszej uchwały.
5. Załącznikami do niniejszej uchwały są także:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 8;
 - 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 9;
 - 3) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 10.
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 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;

PROJEKT

- 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.

Ilekróć 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, garaż, wiatę, kiosk i obiekt kontenerowy.

PROJEKT

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) **PEF** – teren elektrowni słonecznej;
 - 6) **G** – teren górnictwa i wydobywania;
 - 7) **KDL** – teren drogi lokalnej;
 - 8) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
 - 9) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 10) **KOP** – teren parkingu;
 - 11) **RZM** – teren zabudowy zagrodowej;
 - 12) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
 - 13) **ZN** – teren zieleni naturalnej.
2. Ustala się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:
 - 1) tereny oznaczone symbolami **1KDL**, **1KDD** i **2KDD** 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 publicznej, zieleni naturalnej, górnictwa i wydobywania, rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW i ich stref ochronnych 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

P R O J E K T

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 załączniku do niniejszej uchwały nr 2 i 7 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, 4 i 6 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;

PROJEKT

- 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 tłumiących drgania, pasów zadrzewień, zieleni izolacyjnej i innych ograniczających negatywne oddziaływanie 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, 3, 5 i 7 do niniejszej uchwały;
 - 3) obszar udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Lublin” WK ID 17592 obejmujący w całości tereny wskazane na załącznikach nr 1, 4 i 6 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:

PROJEKT

- 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**, **1KDD** i **2KDD** 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 zieleni 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.

PROJEKT

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) drogi publiczne gminne klasy dojazdowej oznaczone symbolami: **1KDD** i **2KDD** – zgodnie z rysunkami planu stanowiącymi załączniki nr 3 i 5,
 - b) drogi wewnętrzne lokalizowane na terenach oznaczonych symbolami: **1KR**, **2KR**, **3KR**, **4KR** i **5KR**- zgodnie rysunkami planu stanowiącymi załączniki nr 1, 3, 4 i 6,
 - c) drogi publiczne powiatowe przyległe do granic obszarów opracowania planu oznaczonych na załącznikach nr 2 i 6 – 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 7 – 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 drogi publiczne gminne oznaczone symbolami: **1KDD** i **2KDD**, drogi wewnętrzne lokalizowane na terenach oznaczonych symbolami: **1KR**, **3KR**, **4KR** i **5KR** 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.

PROJEKT

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,
 - d) w przypadku terenu elektrowni słonecznej – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe;
 - 3) na terenie usług sportu i rekreacji oznaczonym symbolem 1US 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 1US 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 UH-KO w ilości nie mniejszej niż 10 % wszystkich miejsc parkingowych,
 - b) na terenie parkingu oznaczonym symbolem KOP 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 1US 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;

PROJEKT

- 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 7 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 7 do niniejszej uchwały dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 3) na terenach zabudowy wskazanych na załącznikach nr 1, 4 i 6 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:

PROJEKT

- 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);

PROJEKT

- 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 ograniczania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.
4. Przy lokalizacji obiektów budowlanych w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie odpowiednich odległości i zasad określonych w przepisach odrębnych oraz w stosownych normach dotyczących projektowania i budowy linii napowietrznych.
5. 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, urządzenia składów oraz sadzenia drzew i krzewów oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.
7. W odniesieniu do terenu lokalizacji elektrowni słonecznej oznaczonej symbolami **PEF**, zasięg strefy ochronnej od instalacji fotowoltaicznej, stanowiącej o ograniczeniach w zabudowie i zagospodarowaniu, wyznacza teren oznaczony ww. symbolem, w granicach którego obowiązuje zakaz lokalizacji, w odległości 4 m od instalacji paneli fotowoltaicznych, obiektów budowlanych nie związanych z funkcją elektrowni i nie stanowiących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. 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 - do 30 %,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50 %,
 - d) minimalna nadziemna intensywności 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,

P R O J E K T

- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - do 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 terenów 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 - do 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 - do 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,
 - h) gabaryty obiektów:
 - powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego: do 400 m²,

PROJEKT

- 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°;
 - 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 wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10 %;
 - 6) dostęp komunikacyjny z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KR;
 - 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 **1PEF** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej;
 - 2) jako uzupełnienie przeznaczenia terenu dopuszcza się: teren zieleni urządzonej, teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren parkingu;
 - 3) w ramach przeznaczenia terenu określonego w pkt 1 lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW i ich stref ochronnych – elektrowni słonecznej wraz z towarzyszącą infrastrukturą elektroenergetyczną;
 - 4) w ramach infrastruktury elektroenergetycznej towarzyszącej realizacji elektrowni słonecznej – instalacji fotowoltaicznych dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nN, w tym wewnętrznych wraz z liniami średnich i niskich napięć;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym wyznaczone linie obowiązują również dla instalacji paneli fotowoltaicznych i ich konstrukcji wsporczych;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - do 20 %,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,2,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,
 - g) geometria dachów budynków: dachy płaskie oraz jedno- i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 45°;
 - 6) obsługę komunikacyjną terenu zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z przyległej do terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;
 - 7) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **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;

PROJEKT

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej - do 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: **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 3KR;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - do 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.
9. 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 5KR;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - do 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,

PROJEKT

- 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.
10. 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 górnictwa, w tym infrastruktury odwodnieniowej złoża, służących do powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin;
 - 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 terenów zgodnie z ustaleniami § 10.
11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się
- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;
 - 2) zagospodarowanie zieleni 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.
12. 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.
13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;

P R O J E K T

- 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.
14. 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 8,8 m do 9,4 m – zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - d) dostępność nieograniczona,
 - e) dopuszcza się realizację chodników;
 - 3) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
 - 4) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi.
15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KDD** 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.
16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR** i **3KR**, 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 niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KR**, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) realizację infrastruktury drogowej;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
 - 5) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenów niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.
18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4KR** i **5KR**, 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 niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

P R O J E K T

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, PEF 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.