

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SIEDLISZCZU
z dnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze w zakresie terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Siedliszcze, Brzeziny, Wola Korybutowa – Kolonia i Majdan Zahorodyński

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, z późn. zm.) 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 XXI/175/21 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 8 kwietnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze w zakresie terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Siedliszcze, Brzeziny, Wola Korybutowa – Kolonia i Majdan Zahorodyński, Rada Miejska w Siedliszczu uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia wstępne

§ 1.

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w mieście Siedliszcze w rejonie ulic Źródlanej i Kazimierza Mazurczaka 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 i Nr z dnia 2022 roku.
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze w zakresie terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Siedliszcze, Brzeziny, Wola Korybutowa – Kolonia i Majdan Zahorodyński, 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., zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze dla obszaru w miejscowości Majdan Zahorodyński uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/245/10 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 9 czerwca 2010 r. oraz zmianę 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 gminy Siedliszcze w zakresie terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Siedliszcze, Brzeziny, Wola Korybutowa – Kolonia i Majdan Zahorodyński przedstawiony jest w postaci:
 - 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000, obejmującego:

PROJEKT

- a) obszar położony w obrębie ewidencyjnym Siedliszcze – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - b) obszar położony w obrębie ewidencyjnym Brzeziny – 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 Wola Korybutowa – Kolonia – 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 Majdan Zahorodyński – 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;
 - 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. Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenów, sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy, określone są w postaci:

PROJEKT

- 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 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;
 - 5) granice stref ochronnych od cmentarza czynnego – w odległości 50 m i 150 m.
9. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 8 mają charakter informacyjny.

§ 2.

Ilekoć 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: 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) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 3) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - 4) **ML** – tereny zabudowy letniskowej;
 - 5) **U** – tereny zabudowy usługowej;
 - 6) **K** – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej;
 - 7) **KS/ZP** – tereny obsługi komunikacyjnej – parkingów i zieleni urządzonej;
 - 8) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
 - 9) **ZC** – tereny cmentarzy;
 - 10) **ZL** – tereny lasów;
 - 11) **E** – tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW i ich stref ochronnych – elektrowni fotowoltaicznych;
 - 12) **PE/E** – tereny powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW i ich stref ochronnych – elektrowni fotowoltaicznych;
 - 13) **KD** – tereny dróg publicznych;
 - 14) **KDX** – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych;
 - 15) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.
2. Ustala się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:
 - 1) tereny oznaczone symbolami **19 KD, 30 KD, 31 KD, 32 KD, 33 KD** i **35 KD** służące lokalizacji dróg publicznych, dróg rowerowych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
 - 2) teren oznaczony symbolem **20 KDX** służący lokalizacji publicznych ciągów pieszo-jezdnych;
 - 3) teren oznaczony symbolem **12 K** służący lokalizacji obiektów oczyszczalni ścieków oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury komunalnej dopuszczanej ustaleniami szczegółowymi dla terenu;
 - 4) teren oznaczony symbolem **11 U** służący lokalizacji obiektów usług ochrony zdrowia;
 - 5) teren oznaczony symbolem **15 ZC** służący lokalizacji i utrzymaniu cmentarza.
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 obiektów 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, teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego, tereny dróg wewnętrznych, tereny obsługi komunikacyjnej, tereny zieleni (w tym teren cmentarza i tereny lasów), tereny eksploatacji złóż kopalin, tereny 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.

PROJEKT

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 obiektów budowlanych o maksymalnej wysokości do 12 m, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowymi dla poszczególnych terenów zawartych w rozdziale 3, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej 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 i rekreacji indywidualnej – II kondygnacje nadziemne;
 - 2) maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji budynków usługowych i budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 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 1 i 3 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 5 i 6 w systemy wodno-kanalizacyjne, w tym poprzez indywidualne rozwiązania w zakresie odprowadzania z nieruchomości ścieków bytowych;

PROJEKT

- 2) zakazuje się na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej i letniskowej 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, 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 naturalnych zbiorników, zagłębień i cieków wodnych oraz zakaz prowadzenia robót ziemnych skutkujących ich osuszaniem;
 - 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.
3. W granicach planu występują udokumentowane złoża podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) obszar udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Chełm II” WK ID 401, obejmujący w całości tereny wskazane na załącznikach nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały;
 - 2) obszar udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Lublin” WK ID 17592 obejmujący w całości tereny wskazane na załącznikach nr 5 i 6 do niniejszej uchwały.

§ 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) w granicach planu zlokalizowany jest, oznaczony na rysunku planu, obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków stanowiący obszar cmentarza rzymskokatolickiego z 1909 r., a także położone w jego granicach miejsca pamięci podlegające ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącym ochrony zabytków;

PROJEKT

- 3) wyznacza się w planie strefy ochrony archeologicznej w granicach oznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych oznaczonych numerami: 6, 8 i 9 (z obszaru AZP 78-87) wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków, zarejestrowanych podczas badań archeologicznych przeprowadzonych metodą Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP);
- 4) realizacja robót budowlanych w obrębie stref archeologicznych, o których mowa w pkt 3 wymaga ustalenia z konserwatorem zabytków zasad ich prowadzenia celem zapewnienia ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych;
- 5) 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 – 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 publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych 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 **19 KD**, **30 KD**, **31 KD**, **32 KD**, **33 KD** i **35 KD** oraz teren ciągu publicznego pieszo-jezdnego oznaczony symbolem **20 KDX**.
3. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wyłącznie 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 niepełnosprawnym;
 - 2) w przypadku realizacji zieleni, dopuszcza się zieleń o charakterze ozdobnym i izolacyjnym;

PROJEKT

- 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 drogi i ciągi pieszo-jezdne według następującej klasyfikacji funkcjonalnej:
 - a) droga publiczna gminna klasy zbiorczej oznaczona symbolem: **19 KD** - zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1,
 - b) drogi publiczne gminne klasy lokalnej oznaczone symbolami **30 KD i 32 KD** – zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 3,
 - c) drogi publiczne gminną klasy dojazdowej oznaczone symbolami **31 KD i 33 KD** – zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 3,
 - d) drogę publiczną gminną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem **35 KD** – zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 4,
 - e) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: **21 KDW, 22 KDW i 23 KDW** - zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1,
 - f) ciąg publiczny pieszo-jezdny oznaczony symbolem **20 KDX** – zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1,
 - g) drogi publiczne powiatowe przyległe do granic obszarów opracowania planu oznaczonych na załącznikach nr 1, 2 i 3 – wskazane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Nr XIII/69/04 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 25 lutego 2004 r.,
 - h) drogę wewnętrzną przyległą do granicy obszaru opracowania planu oznaczonego na załączniku nr 6 – drogi wskazanej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Nr VII/27/2015 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 21 kwietnia 2015 r.;
 - 2) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym obszaru opracowania planu zapewniają drogi publiczne gminne oznaczone symbolami **19 KD, 30 KD, 31 KD, 32 KD, 33 KD i 35 KD**;
 - 3) ustala się obsługę komunikacyjną nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę poprzez istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych, z publicznego ciągu pieszo-jezdnego 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 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

PROJEKT

- 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - c) w przypadku terenów zabudowy usługowej – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca pracy oraz dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 150 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
 - d) w przypadku terenów zabudowy letniskowej – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej,
 - e) w przypadku terenów obiektów infrastruktury technicznej – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 2 miejsca pracy;
 - 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **PE/E** i **E** obowiązuje nakaz realizacji miejsc parkingowych w postaci urządzonych lub nieurządzonych stanowisk postojowych dla samochodów stosownie do potrzeb, w sposób umożliwiający prawidłowe zagospodarowanie terenów i w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe;
 - 4) obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych wyposażonych w kartę parkingową:
 - a) na terenie zabudowy usługowej oznaczonym symbolem **U** w ilości nie mniejszej niż 10 % wszystkich miejsc parkingowych,
 - b) na terenie infrastruktury technicznej oznaczonym symbolem **K** w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe i nie mniejszej niż 5 % wszystkich miejsc parkingowych,
 - c) na terenie obsługi komunikacyjnej – parkingów i zieleni urządzonej oznaczonym symbolem **KS/ZP** w ilości nie mniejszej niż 5 % wszystkich miejsc parkingowych.

§ 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;
 - 2) ustala się budowę oraz rozbudowę sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągach pieszo-jezdnych – 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 modernizację i 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 drogi wewnętrzne oraz ciąg pieszo-jezdny;
 - 4) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej na działkach przyległych do dróg;

PROJEKT

- 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 określonych na załącznikach nr 1 i 3 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 określonych na załącznikach nr 1 i 3 dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 3) na terenach zabudowy położonych w granicach obszarów określonych na załącznikach nr 2, 4, 5 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 drogi wewnętrzne oraz ciąg pieszo-jezdny;
 - 5) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci kanalizacyjnej na działkach przyległych do dróg.
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 uniemożliwiających spływ 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 i ciągu pieszo-jezdnego 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 drogi wewnętrzne oraz ciąg pieszo-jezdny;

PROJEKT

- 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 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, zagrodowej, usługowej, lotniskowej oraz terenie infrastruktury technicznej 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.

§ 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 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.

PROJEKT

2. W przypadku likwidacji napowietrznych oraz skablowanych podziemnych linii elektroenergetycznych przestają obowiązywać ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. W odniesieniu do terenów lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych oznaczonych symbolami **PE/E** i **E**, zasięg strefy ochronnej od instalacji fotowoltaicznej, stanowiącej o ograniczeniach w zabudowie i zagospodarowaniu, wyznacza teren oznaczony ww. symbolami, 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.
7. Na terenie przeznaczonym do powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin ustala się obowiązek zachowania szczególnych warunków prowadzenia, zgodnie z projektem zagospodarowania złoża, działalności eksploatacyjnej z uwagi na ochronę funkcjonowania sąsiadującej infrastruktury drogowej, sieci infrastruktury technicznej oraz terenów nieprzewidzianych pod eksploatację, w tym nakazuje się konieczność uwzględnienia pasów ochronnych, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi.
8. Lokalizację w obszarze planu, dopuszczonych przepisami odrębnymi, obiektów o wysokości równej lub większej od 50 m n.p.t. po zgłoszeniu właściwym organom, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. W granicach terenów zabudowy oznaczonych symbolami **1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN i 12 K** wyznacza się strefę ochronną w odległości 50 m od granic cmentarza czynnego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów produkcji artykułów żywnościowych, a także usług i magazynów ich przechowywania oraz usług gastronomicznych;
 - 3) zakaz lokalizacji ujęć wody.
10. W granicach terenów zabudowy oznaczonych symbolami **1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 7 MN, 10 RM, 12 K, 9 MW i 11 U** wyznacza się strefę ochronną w odległości od 50 do 150 m od granic cmentarza czynnego, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków korzystających z wody w sposób inny niż poprzez podłączenie do sieci wodociągowej.

§ 12.

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

P R O J E K T

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

§ 13.

Plan miejscowy obejmuje:

- 4) obszar, którego granice wskazane zostały na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, w obrębie którego występują tereny oznaczone numerami arabskimi od 1 do 22;
- 5) obszar, którego granice wskazane zostały na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały, w obrębie którego występuje teren oznaczony numerem arabskim 23;
- 6) obszar, którego granice wskazane zostały na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały, w obrębie którego występują tereny oznaczone numerami arabskimi od 24 do 32;
- 7) obszar, którego granice wskazane zostały na załączniku nr 4 do niniejszej uchwały, w obrębie którego występują tereny oznaczone numerami arabskimi 33 i 34;
- 8) obszar, którego granice wskazane zostały na załączniku nr 5 do niniejszej uchwały, w obrębie którego występuje teren oznaczony numerem arabskim 35;
- 9) obszar, którego granice wskazane zostały na załączniku nr 5 do niniejszej uchwały, w obrębie którego występuje teren oznaczony numerem arabskim 36.

§ 14.

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) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 9, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi publicznej powiatowej nr 1809 L zlokalizowanej poza granicami obszaru planu oraz z drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **19 KD**;
- 4) 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 - 12 m,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków innych niż mieszkalne oraz innych obiektów kubaturowych - 6 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°;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m²;

PROJEKT

- 6) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2 MN** i **3 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) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 9, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **23 KDW** oraz z drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **19 KD**;
 - 4) 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 - 12 m,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków innych niż mieszkalne oraz innych obiektów kubaturowych - 6 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°;
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m²;
 - 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 **4 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) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 9, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **19 KD**,
 - 4) 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 - 12 m,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków innych niż mieszkalne oraz innych obiektów kubaturowych - 6 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°;
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m²;

P R O J E K T

- 6) 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 **5 MN** i **6 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) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 9, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **19 KD** oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **21 KDW**;
 - 4) 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 - 12 m,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków innych niż mieszkalne oraz innych obiektów kubaturowych - 6 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°;
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m²;
 - 6) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7 MN** i **8 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) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 9, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości:
 - a) położonych w granicach terenu **7 MN** z drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **19 KD**, z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **22 KDW** oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **20 KDX**,
 - b) położonych w granicach terenu **8 MN** z drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku plany symbolem **19 KD** oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **22 KDW**;
 - 4) 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 - 12 m,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków innych niż mieszkalne oraz innych obiektów kubaturowych - 6 m,

PROJEKT

- 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°;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m²;
- 6) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9 MW** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków gospodarczych oraz garaży;
 - 3) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 9, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi publicznej powiatowej nr 1809 L zlokalizowanej poza granicami obszaru planu;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 40 %,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 20 %,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,5,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych - 15 m,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków innych niż mieszkalne oraz innych obiektów kubaturowych - 6 m,
 - h) geometria dachów 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.
7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10 RM** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych w formie zabudowy wolnostojącej, budynków gospodarczych, garaży, wiat, budowli rolniczych i obiektów przetwórstwa rolno-spożywczego towarzyszących gospodarstwu rolnemu oraz obiektów usług służących produkcji rolniczej;
 - 3) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 9, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi publicznej powiatowej nr 1809 L zlokalizowanej poza granicami obszaru planu;
 - 4) 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 - 40 %,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6,
 - f) maksymalna wysokość budynków i innych obiektów kubaturowych - 12 m,
 - g) 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°;

PROJEKT

- 5) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
- 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11 U ustala się:**
- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych, magazynowych i innych obiektów budowlanych służących funkcji usługowej;
 - 3) w ramach funkcji usługowej dopuszcza się lokalizację usług publicznych z zakresu usług ochrony zdrowia i opieki społecznej, a także jako ich uzupełnienie usług z zakresu usług handlu, gastronomii oraz noclegowych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację terenów służących komunikacji, parkingów oraz zieleni urządzonej towarzyszących zabudowie usługowej;
 - 5) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 9, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi publicznej powiatowej nr 1809 L zlokalizowanej poza granicami obszaru planu;
 - 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 50 %,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 10 %,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,5,
 - f) maksymalna wysokość budynków i innych obiektów kubaturowych - 15 m,
 - g) 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.
- 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12 K ustala się:**
- 1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - komunalnej;
 - 2) lokalizację obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji sanitarnej – oczyszczalni ścieków;
 - 3) dopuszcza się jako towarzyszące infrastrukturze określonej w pkt 2 lokalizacje obiektów, urządzeń i instalacji infrastruktury służącej gospodarce odpadami oraz utrzymania porządku i czystości w gminie, zaopatrzenia w energię oraz innej służącej gospodarce komunalnej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację terenów służących komunikacji, dróg wewnętrznych, parkingów oraz zieleni urządzonej towarzyszących obiektom budowlanym;
 - 5) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 9, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi publicznej powiatowej nr 1809 L zlokalizowanej poza granicami obszaru planu;
 - 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 - 30 %,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6,
 - f) maksymalna wysokość budynków i innych obiektów kubaturowych - 12 m,
 - g) geometria dachów budynków: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 45°.

PROJEKT

- 7) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **13 KS/ZP** i **14 KS/ZP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: tereny obsługi komunikacyjnej – parkingów i zieleni urządzonej;
 - 2) zagospodarowanie terenu w postaci parkingów oraz zieleni urządzonej z dopuszczeniem obiektów małej architektury oraz realizacji pieszych ciągów komunikacyjnych;
 - 3) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 20 %,
 - 5) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **15 ZC** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren cmentarza;
 - 2) wysokość obiektów budowlanych: do 6 m;
 - 3) w granicach obszaru cmentarza wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz nakaz ochrony obiektu cmentarza oraz prowadzenie prac budowlanych przy zabytku i w jego otoczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
 - 4) dopuszcza się zagospodarowanie terenu zielenią oraz urządzeniami i obiektami małej architektury, w tym również w granicach obszaru cmentarza wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków po spełnieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.
12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16 ZP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;
 - 2) zagospodarowanie zielenią, niską, średnią i wysoką, w tym o charakterze służącej kształtowaniu ogrodów przydomowych, z dopuszczeniem lokalizacji oczek wodnych oraz zbiorników wodnych służących funkcji rekreacyjnej;
 - 3) dopuszcza się użytkowanie rolnicze terenu w postaci użytków zielonych, lokalizację stawów rybnych oraz zbiorników wodnych służących funkcji retencjonowania wód;
 - 4) nakaz utrzymania istniejących skupisk zadrzewień z wyłączeniem przypadków dopuszczających ich wycinkę na podstawie przepisów odrębnych;
 - 5) dopuszcza się lokalizacją obiektów małej architektury;
 - 6) zakaz lokalizacji zabudowy oraz innych obiektów kubaturowych;
 - 7) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 9, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z przyległych terenów przeznaczonych do zabudowy;
 - 8) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **17 ZL** i **18 ZL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: tereny lasów;
 - 2) zagospodarowanie i użytkowanie zgodnie z wymaganiami i zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących gospodarki leśnej;
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów poza bezpośrednio związanymi z gospodarką leśną, obronnością i bezpieczeństwem, infrastrukturą techniczną oraz obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą turystyki i rekreacji, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami dotyczącymi ochrony gruntów leśnych;
 - 4) wysokość obiektów budowlanych: do 6 m;
 - 5) obsługę komunikacyjną nieruchomości, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

P R O J E K T

14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **24 E** ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW i ich stref ochronnych – elektrowni fotowoltaicznych;
 - 2) w ramach realizacji elektrowni fotowoltaicznej dopuszcza się budowę towarzyszących sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych, w tym wbudowanych;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji jako obiektów uzupełniających i towarzyszących: zieleni urządzonej, parkingów, dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń uzbrojenia terenów oraz innych obiektów służących funkcji elektrowni fotowoltaicznych;
 - 4) 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) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 20 %,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 20 %,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2,
 - f) maksymalna wysokość budynków i innych obiektów kubaturowych: 6 m,
 - g) geometria dachów budynków: dachy płaskie oraz jedno- i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 45°;
 - 5) obsługę komunikacyjną terenu zgodnie z ustaleniami § 9, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z przyległej do terenu drogi publicznej powiatowej nr 1807 L położonej poza granicami planu;
 - 6) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **25 MN**, **26 MN** i **27 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) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 9, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **30 KD**;
 - 4) 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 - 12 m,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków innych niż mieszkalne oraz innych obiektów kubaturowych - 6 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°;
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m²;

PROJEKT

- 6) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **28 MN** i **29 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) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 9, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **33 KD**;
 - 4) 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 - 12 m,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków innych niż mieszkalne oraz innych obiektów kubaturowych - 6 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°;
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 500 m²;
 - 6) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **34 PE/E** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: tereny powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW i ich stref ochronnych – elektrowni fotowoltaicznych;
 - 2) lokalizację obszarów i terenów górniczych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury i instalacji zakładu górniczego, służących do powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin;
 - 4) w ramach realizacji elektrowni fotowoltaicznej dopuszcza się budowę towarzyszących sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych, w tym wbudowanych;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji jako obiektów uzupełniających i towarzyszących: zieleni urządzonej, parkingów, dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń uzbrojenia terenów oraz innych obiektów służących funkcji elektrowni fotowoltaicznych;
 - 6) zakaz lokalizacji budynków i innych obiektów kubaturowych, z wyjątkiem obiektów tymczasowego zagospodarowania związanych z działalnością zakładu górniczego oraz budynków i obiektów kubaturowych związanych z funkcją wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii;
 - 7) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury odwodnieniowej złoża;
 - 8) powierzchnię biologicznie czynną na terenach wyłączonych z eksploatacji złoża oraz poza terenami lokalizacji obiektów obsługi komunikacyjnej, urządzeń, instalacji służących funkcji kopalni – zgodnie z projektem zagospodarowania złoża;
 - 9) pasy ochronne zabezpieczające obiekty i tereny przed zagrożeniami związanymi z działalnością eksploatacyjną, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi;
 - 10) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

PROJEKT

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym wyznaczone linie obowiązują również dla instalacji paneli fotowoltaicznych i ich konstrukcji wsporczych;
 - b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 20 %,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 20 %,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2,
 - f) maksymalna wysokość budynków i innych obiektów kubaturowych: 6 m,
 - g) geometria dachów budynków: dachy płaskie oraz jedno- i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 7) obsługę komunikacyjną terenu zgodnie z ustaleniami § 9, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **35 KD**;
- 8) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **36 ML i 37 ML** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy letniskowej;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej, budynków gospodarczych, garaży wolnostojących oraz wiat;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji zieleni urządzonej, oczek wodnych oraz basenów;
 - 4) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 9, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości:
 - a) położonych w granicach terenu oznaczonego symbolem **36 ML** z przyległej do terenu drogi wewnętrznej, zlokalizowanej poza granicami opracowania planu oznaczonej symbolem 01 KDW na rysunku planu uchwalonego uchwałą Nr VII/27/15 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 21 kwietnia 2015 r.,
 - b) położonych w granicach terenu oznaczonego symbolem **37 ML** z drogi publicznej gminnej nr 104570 L zlokalizowanej poza granicami opracowania planu, oznaczonej symbolem B5KG na rysunku planu uchwalonego uchwałą Nr XIII/69/04 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 25 lutego 2004 r.;
 - 5) 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 rekreacji indywidualnej - 12 m,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków innych niż rekreacji indywidualnej oraz innych kubaturowych - 6 m,
 - h) geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m²;
 - 7) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **19 KD** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej gminnej klasy Z (droga zbiorcza);
 - 2) lokalizację drogi o parametrach techniczno-użytkowych:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m,

P R O J E K T

- b) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) dopuszcza się realizację chodników;
- 3) zakaz realizacji budynków i innych obiektów kubaturowych;
- 4) dopuszczenie realizacji ścieżki rowerowej, zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi.
20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **21 KDW, 22 KDW i 23 KDW**, ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
 - 2) realizację infrastruktury drogowej;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
 - 5) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenów niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi.
21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20 KDX** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
 - 2) lokalizację ogólnodostępnej publicznej infrastruktury komunikacyjnej dla ruchu pieszego i ruchu pojazdów w obu kierunkach;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) zakaz realizacji budynków i innych obiektów kubaturowych;
 - 5) dopuszczenie realizacji urządzeń i sieci uzbrojenia terenów.
22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **30 KD i 32 KD** ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych gminnych klasy L (droga Lokalna);
 - 2) lokalizację drogi o parametrach techniczno-użytkowych:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) dopuszcza się realizację chodników;
 - 3) zakaz realizacji budynków i innych obiektów kubaturowych;
 - 4) dopuszczenie realizacji ścieżki rowerowej, zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi.
23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31 KD** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej gminnej klasy D (droga dojazdowa);
 - 2) lokalizację drogi o parametrach techniczno-użytkowych:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) dopuszcza się realizację chodników
 - 3) zakaz realizacji budynków i innych obiektów kubaturowych;
 - 4) dopuszczenie realizacji ścieżki rowerowej, zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi.
24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **33 KD** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej gminnej klasy D (droga dojazdowa);
 - 2) lokalizację drogi o parametrach techniczno-użytkowych:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - c) dostępność nieograniczona,

PROJEKT

- d) dopuszcza się realizację chodników;
 - 3) zakaz realizacji budynków i innych obiektów kubaturowych;
 - 4) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi.
25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **35 KD** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej gminnej klasy D (droga dojazdowa);
 - 2) lokalizację drogi o parametrach techniczno-użytkowych:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 1,5 m (części drogi stanowiącej jej poszerzenie) – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - c) dostępność nieograniczona;
 - 3) zakaz realizacji budynków i innych obiektów kubaturowych;
 - 4) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi.

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, RM, ML, MW, U, E, PE/E;
- 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 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), Uchwała Nr XXXIII/245/10 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 9 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze dla obszaru w miejscowości Majdan Zahorodyński (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2010 r. Nr 100 poz. 1881) oraz 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 Majdań 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.