

1883

UCHWAŁA NR XXXIII/247/10

RADY GMINY SIEDLISZCZE

z dnia 9 czerwca 2010 r.

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

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

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

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

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

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

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) dachu wielospadowym – należy przez to rozumieć dach dwu- lub więcej spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;

3) froncie działki – należy przez to rozumieć część

działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

4) istniejącej zabudowie – należy przez to rozumieć istniejące budynki, obiekty na które zostały wydane decyzje administracyjne (pozwolenia na budowę);

5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustalone niniejszym planem;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku z dopuszczeniem zgodnego z obowiązującymi przepisami wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;

7) nośniku reklamy - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do eksponowania reklamy;

8) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;

9) planie – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w §1 uchwały;

10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich obiektów zlokalizowanych na każdej działce położonej w danym terenie i powierzchni tej działki;

11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przewidziane na danym terenie;

12) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu;

13) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

14) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:1000, określony w §1 ust.2;

15) szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy podający nazwę firmy znajdującej się w budynku, na którym szyld reklamowy

jest zainstalowany;

16) terenie – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem przeznaczenia oznaczony według zasad określonych w §3 ust.3 uchwały;

17) tymczasowym zagospodarowaniu terenu - należy przez to rozumieć ograniczone w czasie zagospodarowanie terenu dopuszczonego na warunkach określonych w planie;

18) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

19) utrzymaniu – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i jego funkcji, z prawem do konserwacji, remontu;

20) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych w danym terenie, do powierzchni terenu;

21) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar pionowy zabudowy mierzonej od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującego się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do poziomu kalenicy, wyrażony w metrach;

22) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodziną z wykluczeniem szeregowej.

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

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

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

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

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

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

- 1) O1MN, O2MN, O3MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) układ komunikacyjny, powiązany z systemem infrastruktury technicznej wyznaczają tereny oznaczone symbolami:
 - a) KDD-p – przeznaczone pod projektowane drogi

dojazdowe klasy „D”,

b) KPj-p – przeznaczone pod projektowane ciągi pieszo-jezdne.

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

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

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

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w obszarach przestrzeni publicznych na zasadach wynikających z zagospodarowania i przeznaczenia terenu;

2) nakazy, zakazy, dopuszczenia, ograniczenia oraz zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów reklamowych określają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych terenów;

2) w stosunku do budynków gospodarczo – garażowych, obowiązuje nakaz zharmonizowania bryły, kolorystyki i materiałów wykończeniowych z budynkiem mieszkalnym;

3) lokalizację ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 1,5 m w głąb działki w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności omińnięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);

4) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych;

5) wysokość ogrodzeń do 1,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;

6) ogrodzenia od strony dróg publicznych, ciągów pieszych ażurowe w minimum 50%, przy czym procent ten należy liczyć każdorazowo dla powierzchni ogrodzenia mierzonej pomiędzy poszczególnymi słupkami ogrodzeniowymi i gruntem lub podmurówką;

7) dopuszcza się uzupełnianie ogrodzeń żywopłotami oraz stosowanie samych żywopłotów jako ogrodzenie, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

9) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych;

10) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i

szyldów reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg i przestrzeni publicznych;

11) dopuszcza się lokalizowanie szyldów reklamowych na budynkach pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia jednego szyldu reklamowego wyniesie – 0,12 m² oraz ich łączna powierzchnia na danym budynku nie zajmie więcej niż 1 % powierzchni elewacji budynku, na którym są zlokalizowane.

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

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

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

2) na terenach objętych niniejszym planem obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

3) pozostałe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

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

1) w obszarze objętym ustaleniami planu nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;

2) jeżeli ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej wynosi:

a) 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

3) jeżeli ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wynosi:

a) 1000m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

4) dopuszcza się zmniejszenie wartości minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określonej w pkt.3 lit.a o 10%;

5) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) parametry działek budowlanych określone w niniejszej uchwale nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

7) pozostałe ustalenia dotyczące zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

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

1) obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka Lubelska – Chełm – Zamość w Obszarze Wysokiej Ochrony (OWO), dla którego obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnymi;

2) na obszarze objętym ustaleniami planu ustala się:

a) dla działek budowlanych minimalną powierzchnię biologicznie czynną, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,

b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 01MN, 02MN, 03MN zalicza się do terenów chronionych akustycznie,

c) dopuszczalny poziom hałasu od dróg dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych,

d) dopuszczalny poziom hałasu od pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych,

e) zakaz składowania odpadów; czasowe gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze objętym ustaleniami planu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, służącej obsłudze mieszkańców i użytkowników terenu.

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

1) w zakresie lokalizacji urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej:

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

- w - magistrale wodociągowe,

- k - sanitarne kolektory kanalizacyjne;

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

a) sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia z nimi związane należy lokalizować w planowanych i istniejących pasach drogowych, a w przypadku lokalizowania na innych terenach – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i nie kolidujący z planowaną zabudową,

b) położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu w projektach budowlanych,

c) w przekrojach istniejących i planowanych pasów drogowych (poza jezdniami) należy uwzględnić lokalizację istniejących i planowanych linii kablowych lub napowietrznych elektroenergetycznych

niskiego i średniego napięcia oraz istniejących i planowanych kablowych sieci teletechnicznych nie pokazanych na rysunku planu; parametry, szczegółowy przebieg i lokalizacja sieci określone zostaną w projektach budowlanych,

d) rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego należy projektować i budować uwzględniając potrzeby określone w planie zabudowy oraz potrzeby zabudowy na terenach przyległych nie objętych planem, a wskazanych w studium jako tereny inwestycyjne (potencjalni użytkownicy sieci),

e) przyłącza nieruchomości do ciągów ulicznych sieci infrastruktury technicznej powinny, w granicach pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przebiegać prostopadle do osi podłużnej ulicy; w technicznie uzasadnionych wypadkach dopuszcza się przebieg skośny pod kątem nie mniejszym niż 45° , do osi podłużnej ulicy, o ile nie utrudni to przyłączenia do sieci ulicznej nieruchomości sąsiednich,

f) w przypadku konieczności przeprowadzenia tranzytowych sieci infrastruktury technicznej nie pokazanych na rysunku planu wykonanie ich nie będzie sprzeczne z ustaleniami planu pod warunkiem, że ich przebieg nie będzie kolidował z istniejącą i planowaną zabudową,

g) stacje transformatorowe mogą być lokalizowane w granicach planu pod warunkiem nie naruszenia wynikających z niniejszego planu przepisów odrębnych oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich – uszczegółowienie w projekcie budowlanym;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

a) zasilanie w wodę z wodociągu z sieci rozdzielczej zlokalizowanej wzdłuż istniejących dróg objętych granicą obowiązywania ustaleń planu,

b) budowę nowych odcinków sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

c) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu i na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,

d) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących ujęć i sieci wodociągowych, w obszarze objętym ustaleniami planu, obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego w zakresie źródeł zaopatrzenia i sieci hydrantów nadziemnych,

e) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci wodociągowej po jej wybudowaniu;

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

a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do układu kanalizacyjnego, a następnie oczyszczanie w oczyszczalni ścieków,

b) budowę nowych odcinków sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

c) możliwość utrzymania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną,

d) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu,

e) zakaz odprowadzania wód opadowych na nawierzchnie ogólnie dostępnych ciągów komunikacyjnych,

f) zakaz odprowadzania wód opadowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji sanitarnej, do wód otwartych i do gruntu bez uprzedniego podczyszczenia;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

a) doprowadzenie gazu ziemnego na teren Gminy Siedliszcze przez gazociąg wysokopiętny relacji Fajstawice – Trawniki doprowadzający gaz do planowanej stacji redukcyjno – pomiarowej I stopnia zlokalizowanej w rejonie ośrodka gminnego,

b) budowę nowych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w uzgodnieniu z właściwym zakładem gazowniczym i zarządcą drogi,

c) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy sieci gazowej należy przyjąć obowiązujące programy,

d) mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne,

e) linię ogrodzeń w odległości min. 0,5 m od gazociągu,

f) szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych linii elektroenergetycznych napowietrznych bądź kablowych oraz stacji transformatorowych,

b) budowę oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg,

c) możliwość przebudowy istniejących sieci elektroenergetycznych na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny,

d) budowę nowych słupowych lub kontenerowych stacji transformatorowych w lokalizacji i ilości, które określi wymagane opracowanie branżowe;

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:

a) zaopatrzenia z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi przy wykorzystaniu urządzeń o wysokim poziomie czystości emisji;

8) w zakresie telekomunikacji, ustala się:

a) rozbudowę sieci telefonicznej w oparciu o automatyczne centrale telefoniczne oraz przez magistralę światłowodową zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez dysponenta sieci,

b) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi z dopuszczeniem przebiegu na-

powietrznych linii telefonicznych poza liniami rozgraniczającymi, przy zapewnieniu służebności grunтовой,

c) zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

9) w zakresie gospodarki odpadami, ustala się:

a) obsługę zgodnie z gospodarką określoną w planie gospodarki odpadami i z przepisami odrębnymi.

§12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych lub postojowych na danej nieruchomości ustala się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe, wliczając miejsca garażowe;

2) układ komunikacyjny tworzą drogi oznaczone na rysunku planu numerem i symbolem literowym KDD-p, KPj-p;

3) układ komunikacyjny składa się z drogi dojazdowej i ciągu pieszo-jezdnego. Są to drogi projektowane, których przebieg ustalono w niniejszym planie;

4) w granicach obszaru objętego ustaleniami planu dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu;

5) w ramach nowych inwestycji, w granicach terenu lub poza terenem jej realizacji inwestor zobowiązany jest zaprojektować odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów, wynikającą z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji i zewnętrznych warunków komunikacyjnych, zgodnie z ustaleniami pkt. 1;

6) ustanawia się zakaz lokalizowania w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic nowych obiektów budowlanych nie służących komunikacyjnej funkcji ulicy, innych niż sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego oraz przyłączy do tych sieci sytuowanych z zachowaniem zasad określonych w obowiązujących przepisach, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

7) rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego (ulic, ścieżek rowerowych) i różniące się od rozwiązań docelowych uznaje się za tymczasowe zagospodarowanie terenu;

8) w liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się umieszczenie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy ulicy.

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

1) obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych minimum jednostronnie;

2) w liniach rozgraniczających możliwość lokalizowania szpalerów drzew oraz obiektów małej architektury, jak: ławki i elementy dekoracyjne, itp. za zgodą zarządcy drogi.

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy do 9m, max. 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,

f) wysokość dla budynków gospodarczo – garażowych do 5m, max. 1 kondygnacja;

g) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, z dopuszczeniem lukarn, a dla wolnostojących budynków gospodarczo - garażowych od 20° do 40°;

3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

a) lokalizację jednego budynku gospodarczo – garażowego w granicach jednej działki budowlanej,

b) obowiązują ustalenia §7;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia §8;

5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia §9;

6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia §10;

7) w zakresie określenia linii zabudowy:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 01MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej drogi 01KDD-p, 01KPj-p, w odległości 8m od wschodniej granicy obszaru objętego ustaleniami planu,

b) dla terenu oznaczonego symbolem 02MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej drogi 01KDD-p, 01KPj-p,

c) dla terenu oznaczonego symbolem 03MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej drogi 01KDD-p, w odległości 8 m od wschodniej granicy obszaru objętego ustaleniami planu;

8) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:

a) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 01MN, 02MN i 03MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDD-p;

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

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

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

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

Rozdział 3 Przepisy końcowe

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

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

§16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Wiesław Prażnowski

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XXXIII/247/10
Rady Gminy Siedliszcze
z dnia 9 czerwca 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze dla obszaru w miejscowości Siedliszcze

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze dla obszaru w miejscowości Siedliszcze wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 07.04.2010 r. do 10.05.2010 r.

W wyznaczonym terminie składania uwag – do dnia 24.05.2010 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XXXIII/247/10
Rady Gminy Siedliszcze
z dnia 9 czerwca 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze dla obszaru w miejscowości Siedliszcze

Jako podstawę prawną przyjęto:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80, poz.717, z późn.zm.)
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z późn.zm.)
- ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. z 2008 r. Nr 88, poz.539 i Nr 220, poz.1419, z późn.zm.)
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000 r. Nr 46, poz.543 z późn.zm.)
- ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U.Nr 157, poz.1240, z późn.zm.).

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania terenu objętego planem, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu gmin ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenach przeznaczonych pod różne formy zainwestowania jak na przykład zabudowa mieszkaniowa, które obecnie stanowią nieużytki oraz użytkowane są rolniczo - konieczna będzie budowa infrastruktury, która wymagać będzie nakładów finansowych.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określona w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, należy:

- wydzielenie i wykup terenu pod nowe drogi gminne, bądź poszerzenie istniejących,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągowa, kanali-

zacje deszczowa i sanitarna i sieć oświetlenia ulicznego,

- budowa jezdni, chodników na drogach gminnych.

Odrębnym problemem jest zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną. Zgodnie z prawem energetycznym, realizacja głównych sieci przez zakład energetyczny uzależniona jest od wcześniej sporządzonych planów zaopatrzenia w energię (z trzyletnim wyprzedzeniem).

W sytuacji potrzeb zasilania w energię obszaru określonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zasilanie w energię ma być zagwarantowane z istniejących, a całość potrzeb wynikających z projektowanego zagospodarowania terenu zostanie pokryta w drodze budowy sieci napowietrznej lub kablowej NN.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ujęte w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze dla obszaru w miejscowości Siedliszcze, należące do zadań własnych gminy obejmują:

- 1) budowę nowej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD-p o długości ok. 1100m,

Środki finansowe na te cele będą pochodzić ze środków własnych gminy ustalanych w poszczególnych budżetach na dany rok oraz z funduszy pomocowych Unii Europejskiej.

Kolejnym źródłem dochodu gminy będzie renta planistyczna płacona na rzecz gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości.

Można założyć, że programy unijne związane z pozyskiwaniem funduszy akcesyjnych, które wdrożono w gminie pozwolą na przyspieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych.

Gmina wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jego zadań własnych. Prognozowane wydatki związane z realizacją ww. projektu winny stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w Wieloletnich Programach Inwestycyjnych Gminy Siedliszcze.