



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 30 stycznia 2026 r.

Poz. 732

UCHWAŁA NR XVIII/150/25 RADY MIEJSKIEJ W SIEDLISZCZU

z dnia 30 grudnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze dla terenów produkcji i usług położonych w obrębie ewidencyjnym Siedliszcze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) oraz art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) w związku z uchwałą Nr IV/26/24 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 29 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze dla terenów produkcji i usług położonych w obrębie ewidencyjnym Siedliszcze, Rada Miejska w Siedliszczu uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze dla terenów produkcji i usług położonych w obrębie ewidencyjnym Siedliszcze nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze, przyjętego przez Radę Miejską w Siedliszczu uchwałą Nr XXV/207/17 z dnia 28 marca 2017 r. i zmienionego uchwałami: Nr III/11/18 z dnia 28 grudnia 2018 r., Nr XI/84/19 z dnia 28 listopada 2019 r., Nr XVIII/143/20 z dnia 29 października 2020 r., Nr XXXII/275/22 z dnia 20 maja 2022 r. i Nr XLIV/382/23 z dnia 31 sierpnia 2023 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze dla terenów produkcji i usług położonych w obrębie ewidencyjnym Siedliszcze, zwany dalej planem.

3. Uchwalany plan, w granicach jego sporządzenia, stanowi zmianę:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze uchwalonego uchwałą Nr XIII/69/04 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 25 lutego 2004 r.;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Lubelskiej w mieście Siedliszcze uchwalonego uchwałą Nr X/75/19 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 24 października 2019 r.

4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze dla terenów produkcji i usług położonych w obrębie ewidencyjnym Siedliszcze przedstawiony jest w postaci:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000, obejmującego obszar położony w obrębie ewidencyjnym Siedliszcze – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

5. Załącznikami do niniejszej uchwały są także:

- 1) 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 2;
- 2) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 3.

6. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę jeśli w związku z uchwaleniem planu miejscowego nastąpi wzrost wartości nieruchomości.

7. Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenów, sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy, określone są w postaci:

- 1) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały, odnoszących się do całego obszaru objętego planem;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) rysunku planu, obowiązującego w zakresie ustaleń ujętych w tekście planu jako obowiązująca treść ustaleń rysunku planu, zgodnie z ust. 8.

8. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) oznaczenia liczbowo-literowe wraz z oznaczeniem kolorystycznym określające przeznaczenie poszczególnych terenów.

9. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 8 są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym w niniejszym planie przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz posiadający oznaczenie liczbowo-literowe;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą odległość usytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej teren, przy czym 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) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć obszar o określonej szerokości po obu stronach od osi linii elektroenergetycznych, określony wyłącznie względem rodzaju linii elektroenergetycznych, służący zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i eksploatacji tych linii oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, a w którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją oraz prawidłową eksploatacją i konserwacją linii;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały, wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach wielopołaciowy o dwu- i większej liczbie głównych połączeń dachowych, w różnych typach, również z elementami doświetlenia dachu jak: lukarny, okna mansardowe, wole oczy;
- 6) **obiekcie kubaturowym** – należy przez to rozumieć budynek, wiatę (nie będącą wiatą śmietnikową), kiosk i obiekt kontenerowy.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne planu**

§ 3. 1. Ustala się podstawowe funkcje terenów oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami literowymi:

- 1) **U-P** – teren usług lub produkcji;
- 2) **KDS** – teren drogi ekspresowej;
- 3) **KDG** – teren drogi głównej;
- 4) **KDD** – teren drogi dojazdowej.

2. Ustala się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: KDS, KDG i KDD.

3. Dopuszcza się w granicach planu realizację inwestycji celu publicznego służących uzbrojeniu terenów, takich jak: budowa publicznych urządzeń i sieci służących do zaopatrzenia ludności w wodę, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków, budowa przewodów i urządzeń służących do przesyłania gazu i energii elektrycznej, a także innych sieci i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

§ 4. 1. W planie wydziela się i określa tereny przeznaczone pod zabudowę i drogi oraz ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych terenów, zawarte w ustaleniach ogólnych i szczegółowych.

2. Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych.

3. Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

4. W granicach planu dopuszcza się realizację zabudowy o maksymalnej wysokości do 20 m, przy czym ustalona wysokości nie dotyczy obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszczanej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 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)”, wprowadza się zakaz wykonywania robót,

które mogą powodować trwale zanieczyszczenie gruntów i wód, a także nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 11;

- 2) obowiązuje nakaz wyposażenia terenu zabudowy w systemy wodno-kanalizacyjne z odprowadzeniem ścieków do komunalnej oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń kanalizacyjnych i oczyszczania ścieków w postaci indywidualnych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) zakazuje się w granicach planu lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu;
- 5) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza ustala się utrzymanie dopuszczalnych poziomów substancji w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) przy zagospodarowywaniu terenów dopuszcza się, stosownie do skali i charakteru zagrożeń wynikających z lokalizacji inwestycji, stosowanie rozwiązań techniczno-inżynierskich i techniczno-przestrzennych, w postaci: ekranów przeciwhałasowych, ekranów tłumiących drgania, pasów zadrzewień, zieleni izolacyjnej i innych ograniczających negatywne oddziaływanie inwestycji;
- 8) nakazuje się realizację ustaleń zawartych w obowiązujących planach gospodarki odpadami i programach ochrony środowiska.

2. Ustala się następujące zasady ochrony przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:

- 1) nakaz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) w ramach urządzania powierzchni biologicznie czynnych dopuszcza się realizację zieleni niskiej i wysokiej o charakterze ozdobnym lub izolacyjnym.

3. W granicach planu występuje, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, udokumentowane złożę węgla kamiennego „Chełm II” WK ID 401, obejmujące w całości obszar objęty granicami planu, zgodnie z załącznikiem nr 1 do 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 oraz wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 2) w granicach planu obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 7. 1. W granicach obszaru objętego planem miejscowym 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 – 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 30 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę powinien zawierać się w granicach 75° - 105°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 - 3 nie dotyczą działek wydzielanych dla terenów dróg wskazywanych w planie oraz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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 wskazuje się obszarów przestrzeni publicznej.

2. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w odniesieniu do terenów dróg publicznych wskazywanych w planie oznaczonych symbolami: 1KDG i 1KDD:

- 1) zagospodarowanie terenów należy realizować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo jej użytkowników;
- 2) ustala się realizację ciągów komunikacji pieszej z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom o szczególnych potrzebach;
- 3) w przypadku realizacji zieleni, dopuszcza się zieleń o charakterze ozdobnym i izolacyjnym.

§ 9. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, z uwagi na fakt, iż takie obszary w granicach planu nie występują.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem poprzez drogę publiczną dojazdową oznaczoną w planie symbolem 1KDD, zapewniającą powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną nieruchomości poprzez zjazd z drogi publicznej, o której mowa w pkt 1 lub pośrednio poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne lokalizowane w ramach dopuszczonych ustaleniami planu terenu komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) nie wyznaczona na rysunku planu projektowana w granicach terenu zabudowy komunikacja wewnętrzna musi spełniać wymogi stawiane drogom pożarowym dla poszczególnych obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem i obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
- 4) ustala się w granicach planu tereny dróg publicznych oznaczone symbolami 1KDS i 1KDG nie pełniące bezpośredniej obsługi komunikacyjnej dla wyznaczonego w planie terenu zabudowy.

2. Ustala się minimalne liczby i sposoby realizacji miejsc parkingowych:

- 1) obowiązuje nakaz realizacji miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, w sposób umożliwiający prawidłowe zagospodarowanie działki oraz zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) na terenie zabudowy oznaczonym w planie symbolem U-P nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla samochodów w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca pracy oraz dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych;
- 3) na terenie zabudowy oznaczonym w planie symbolem U-P obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych wyposażonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji usług, w liczbie nie mniejszej niż 5% wszystkich miejsc parkingowych;
- 4) przez realizację miejsc parkingowych należy rozumieć realizację urządzonych lub nieurządzonych stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym stanowiska w garażach;
- 5) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ramach tej samej działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

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

- 1) zachowuje się istniejące w obszarze planu systemy infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich modernizację, przebudowę i rozbudowę, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się budowę oraz rozbudowę sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w 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 terenu zabudowy w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) dopuszcza się budowę sieci wodociągowej na działkach przeznaczonych pod zabudowę oraz w liniach rozgraniczających drogi na terenach oznaczonych symbolami 1KDD i 1KDG;
- 4) przy realizacji sieci wodociągowej obowiązuje zachowanie wymagań w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) na terenie zabudowy dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych wyłącznie na cele prowadzonej działalności gospodarczej.

3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- 1) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, na działkach przeznaczonych pod zabudowę oraz w liniach rozgraniczających drogi na terenach oznaczonych symbolami 1KDD i 1KDG;
- 2) ustala się odprowadzanie ścieków z terenów zabudowy do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu zaistnienia technicznych i ekonomicznych możliwości przyłączenia do sieci dopuszcza się realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) na terenie zabudowy w przypadku działalności gospodarczych podlegających szczególnym przepisom sanitarnym uniemożliwiającym odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację indywidualnych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z dachów lub terenów utwardzonych poprzez odprowadzenie powierzchniowe na teren biologicznie czynny lub kierowanie do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub innych urządzeń i instalacji służących gromadzeniu wód opadowych i roztopowych oraz kształtowanie terenu i stosowanie rozwiązań technicznych uniemożliwiających zmianę warunków spływu wód na grunty działek sąsiednich;
- 2) na terenie przeznaczonym pod zabudowę, gdy przepisy szczególne tego wymagają, ustala się budowę instalacji oczyszczania 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 z zakresu instalacji fotowoltaicznych;
- 2) dopuszcza się w granicach obszaru objętego planem budowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych wraz z liniami zasilającymi SN i nN;
- 3) dopuszcza się w granicach terenu zabudowy realizację wewnętrznych stacji transformatorowych również w odległości nie mniejszej niż 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) dopuszcza się lokalizację na terenie zabudowy oraz działkach przyległych do dróg rozdzielczej sieci gazowej;
- 3) przy realizacji sieci gazowych obowiązują stosowne przepisy odrębne dotyczące warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
- 4) 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 terenów zabudowy w ciepło z kotłowni indywidualnych lub lokalnych, gwarantujących emisję spalin poniżej dopuszczalnych norm, w tym odnawialnych źródeł energii.

8. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych dotyczących odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminie oraz w innych dokumentach dotyczących gospodarki odpadami;
- 2) obowiązuje sposób postępowania z odpadami, innymi niż komunalne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki odpadami.

9. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w łączność z systemów przewodowych lub bezprzewodowych;
- 2) ustala się budowę nowych odcinków sieci przewodowej telekomunikacyjnej w postaci podziemnych linii kablowych;
- 3) na obszarze objętym planem dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną oraz lokalizację inwestycji z zakresu telekomunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy, w odniesieniu do napowietrznych oraz skablowanych podziemnych linii elektroenergetycznych, dla których obowiązują pasy technologiczne oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) strefa wolna od zabudowy dla linii napowietrznych SN 15kV – pas o szerokości 12 m (po 6 m od osi linii);
- 2) strefa wolna od zabudowy dla linii kablowych SN 15kV – 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 nN 0,4 kV – pas o szerokości 3 m (po 1,5 m od osi linii);
- 7) dopuszcza się sadzenie pod linią napowietrzną drzew nie przekraczających wysokości 2,0 m oraz pozostawienie powierzchni niezalesionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupa.

2. Wskazane w ust. 1 strefy nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej i drogowej oraz innych obiektów budowlanych nie będących obiektami kubaturowymi.

3. W przypadku likwidacji napowietrznych oraz skablowanych podziemnych linii elektroenergetycznych przestają obowiązywać ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.

4. Przy lokalizacji obiektów budowlanych w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie odpowiednich odległości i zasad określonych w przepisach odrębnych oraz w stosownych normach dotyczących projektowania i budowy linii napowietrznych.

5. W strefach kontrolowanych dla gazociągów, ustanowionych zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje zakaz wznoszenia budynków, urządzania składów oraz sadzenia drzew i krzewów oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

§ 13. Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

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

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-P** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług lub produkcji;
- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego: teren zieleni urządzonej, teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren parkingu;
- 3) w ramach przeznaczenia terenu wyklucza się: teren elektrowni wiatrowej, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług kultu religijnego;
- 4) obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi publicznej dojazdowej położonej w części w granicach planu – oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50 %,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 1,0,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
 - g) geometria dachów budynków: dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 6) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) lokalizację drogi o parametrach techniczno-użytkowych:
 - a) droga klasy technicznej D (droga dojazdowa),
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: w granicach od 13,9 m do 19,5 m – zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
- 3) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
- 4) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi głównej;
- 2) lokalizację drogi o parametrach techniczno-użytkowych:
 - a) droga klasy technicznej G (droga główna),
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: w granicach od 4,0 m do 7,2 m – zgodnie z rysunkiem planu (stanowiąc poszerzenie drogi zlokalizowanej poza planem);
 - c) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
- 3) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
- 4) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDS** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi ekspresowej;
- 2) lokalizację drogi o parametrach techniczno-użytkowych:
 - a) droga klasy technicznej S (droga ekspresowa),
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu (stanowiąc część drogi zlokalizowanej poza planem);
- 3) zakaz realizacji 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 w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 16. W granicach obszarów objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc:

- 1) uchwała Nr XIII/69/04 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 25 lutego 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2004 r. Nr 69 poz. 1240);
- 2) uchwała Nr X/75/19 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 24 października 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Lubelskiej w mieście Siedliszcze (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2019 r. poz. 6719).

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Siedliszcza.

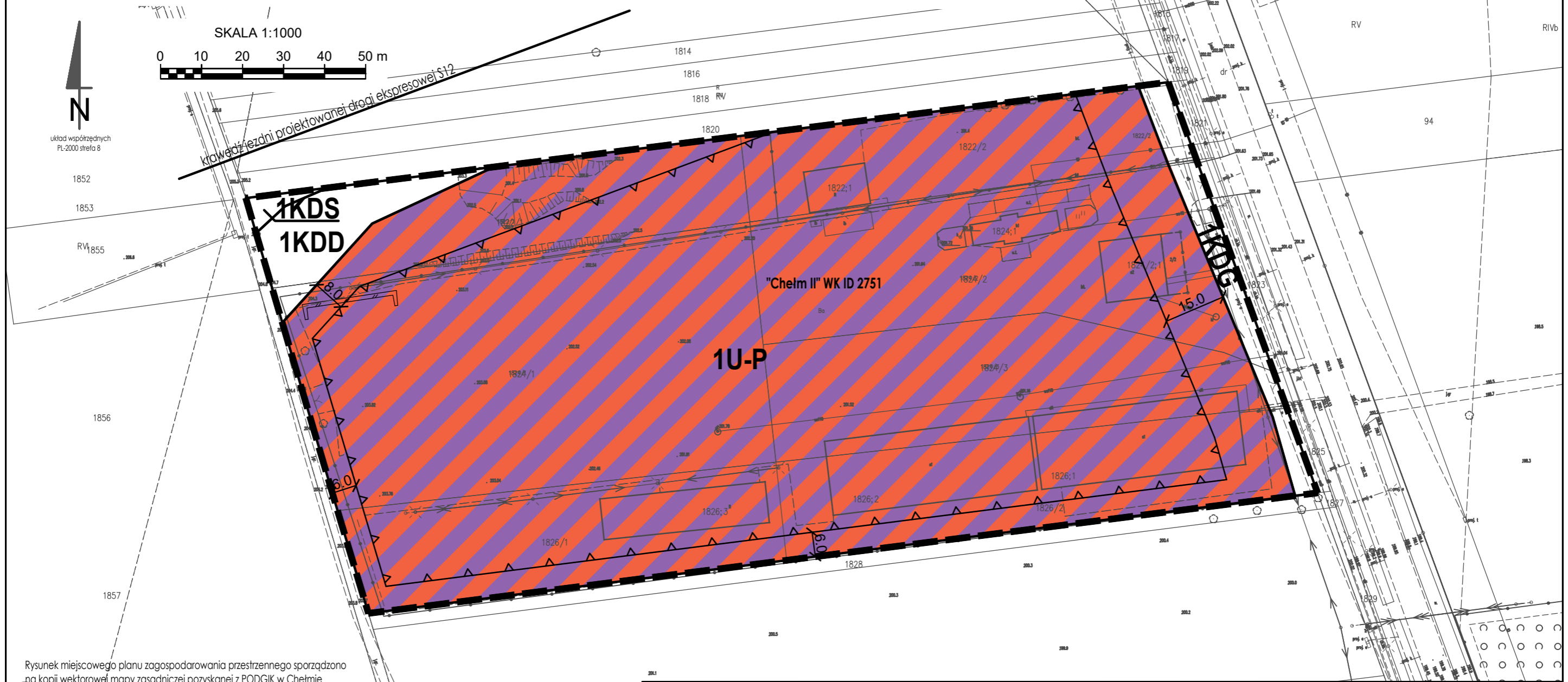
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady

Wiesław Prażnowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLISZCZE DLA TERENÓW PRODUKCJI I USŁUG POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM SIEDLISZCZE

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XVIII/150/25
Rady Miejskiej w Siedliszcu
z dnia 30 grudnia 2025 r.

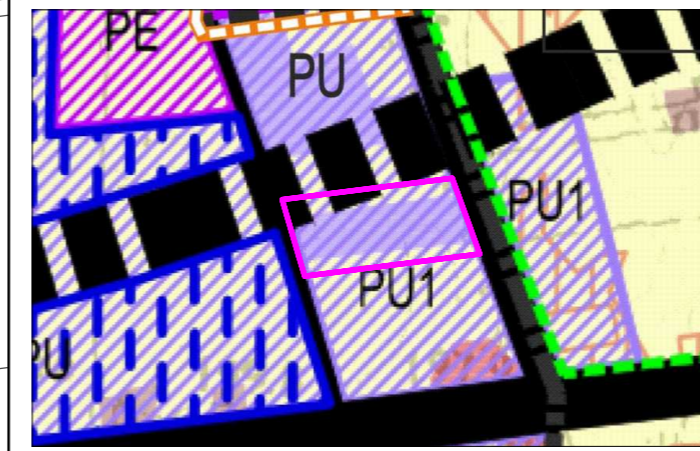


Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono na kopii wektorowej mapy zasadniczej pozyskanej z PODGIK w Chelmie

LEGENDA	
Ustalenia planu:	
	granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linie zabudowy
	teren usług lub produkcji
	teren drogi ekspresowej
	teren drogi głównej
	teren drogi dojazdowej
Oznaczenia informacyjne:	
	oznaczenie udokumentowanego złoża węgla kamiennego, w granicach którego położony jest obszar opracowania planu
	linia wymiarowa z podaniem odległości w metrach

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

skala 1:25 000



— granica obszaru objętego miejscowym planem

STREFY ROZWOJU ZABUDOWY	
	STREFA ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
	STREFA ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH
	STREFA POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KOPALIN
TERENY Z MOŻLIWOŚCIĄ ZACHOWANIA ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU LUB JEGO ZMIANY ZGODNIE Z WYTYCZNYMI DLA STREF ROZWOJU ZABUDOWY	
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
	TERENY ROLNE
SYSTEM KOMUNIKACYJNY	
	PROJEKTOWANA DROGA PUBLICZNA KLASY EKSPRESOWEJ
	DROGA PUBLICZNA KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYŚPIESZONEGO
	DROGA PUBLICZNA KLASY GŁÓWNEJ
	DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ/DOJAZDOWEJ
	DROGA ROWEROWA
OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
	GLEBY KLASY BONITACYJNEJ II-III
OBSZARY, NA KTÓRYCH MOGĄ ZOSTAĆ ROZMIESZCZONE URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY POWYŻEJ 100 kW	
	OBSZARY, NA KTÓRYCH MOGĄ ZOSTAĆ ROZMIESZCZONE FARMY FOTOWOLTAEICZNE

**Załącznik nr 2
do uchwały Nr XVIII/150/25
Rady Miejskiej w Siedliszczu
z dnia 30 grudnia 2025 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze dla terenów produkcji i usług położonych w obrębie ewidencyjnym Siedliszcze inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Siedliszczu rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze dla terenów produkcji i usług położonych w obrębie ewidencyjnym Siedliszcze nie powoduje powstania i w konsekwencji konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W związku z powyższym Rada Miejska w Siedliszczu nie dokonuje rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach jej finansowania.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/150/25

Rady Miejskiej w Siedliszczu

z dnia 30 grudnia 2025 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę