

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLISZCZE



## CZĘŚĆ II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SPORZĄDZIŁ:

**BURMISTRZ SIEDLISZCZA**

OPRACOWANIE (2017 r.):

**SUNBAR Sp. z o.o.**

**UL. NADARZYŃSKA 56**

**05-805 OTRĘBUSY**

**mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki** - kierujący pracami zespołu projektowego w składzie:

mgr inż. arch. krajobrazu Karina Konarzewska – koordynator prac projektowych

mgr inż. Inga Hutkowska

mgr inż. arch. krajobrazu Ewelina Kucharska

mgr inż. Daniel Jakubiak

OPRACOWANIE ZMIANY – 2018 r.: inż. Lucjan Zieliński

OPRACOWANIE ZMIANY – 2019 r.: inż. Lucjan Zieliński

OPRACOWANIE ZMIANY – 2020 r.: mgr inż. Elżbieta Mazurek

OPRACOWANIE ZMIANY – 2022 r.: mgr inż. Elżbieta Mazurek

OPRACOWANIE ZMIANY – 2023 r.: mgr inż. Elżbieta Mazurek

Wprowadzono zmiany na str. 2, 4, 5, 11, 48, 58-60 – oznaczone czcionką w kolorze niebieskim

**SPIS TREŚCI:****CZEŚĆ 2 - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

## ROZDZIAŁ 1

**KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW** 3

## ROZDZIAŁ 2

**KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW W TYM TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENÓW WYŁĄCZONYCH SPOD ZABUDOWY** ..... 6

## ROZDZIAŁ 3

**OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK**..... 14

## ROZDZIAŁ 4

**OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** ..... 22

## ROZDZIAŁ 5

**KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ** ..... 28

## ROZDZIAŁ 6

**OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**..... 35

## ROZDZIAŁ 7

**OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z DNIA 27 MARCA 2003 ROKU**..... 36

## ROZDZIAŁ 8

**OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ** ..... 37

## ROZDZIAŁ 9

**OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE** ..... 38

## ROZDZIAŁ 10

**KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ** ..... 39

## ROZDZIAŁ 11

**OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH** ... 41

## ROZDZIAŁ 12

**OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY** ..... 42

## ROZDZIAŁ 13

**OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH GRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 ROKU O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. NR 41 POZ. 412 Z PÓŹN. ZM.)** ..... 43

## ROZDZIAŁ 14

**OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI** ..... 44

## ROZDZIAŁ 15

**OBSZARY ZDEGRADOWANE** ..... 45

## ROZDZIAŁ 16

**GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH** ..... 46

## ROZDZIAŁ 17

**OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE** ..... 47

## ROZDZIAŁ 18

**OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZADZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW** ..... 48**SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ** ..... 49**UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ZMIAN W KIERUNKACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, WPŁYWU UWARUNKOWAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 10 UST. 1 USTAWY, ORAZ BILANSU TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ NA TE ZMIANY KIERUNKÓW** .....58

## Rozdział 1

**KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY ORAZ  
W PRZEZNACZENIU TERENÓW**

Wszelkie kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta i gminy Siedliszcze powinny odbywać się przy uwzględnieniu następujących naczelnych zasad:

- tworzenia warunków zmierzających do poprawy jakości życia wszystkich mieszkańców miasta i gminy Siedliszcze;
- koordynacji rozwoju obszarów urbanizacji z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb i możliwości społecznych i gospodarczych;
- wykorzystania naturalnego potencjału gminy do rozwoju gospodarczego, wynikającego z jej zasobów naturalnych;
- harmonijnego, skoordynowanego rozwoju struktur osadniczych przy uwzględnieniu cech i walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz tradycji regionu;
- stałego dążenia do kształtowania i poprawy ładu przestrzennego stanowiącego wartość ogólnospołeczną;
- ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, przy założeniu racjonalnego ich wykorzystania dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych skorelowanego z procesem rozwoju społeczno-gospodarczego;
- bezpieczeństwa publicznego, ochrony zdrowia i życia ludzi, ochrony mienia;
- rozwoju i modernizacji infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu integralności wewnętrznej gminy, powiązań ponadlokalnych, a służących wzmocnieniu konkurencyjności i spójności regionu.

**Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta i gminy Siedliszcze to:**

- **Wzmacnianie roli miasta Siedliszcze (będącego podstawową jednostką osadniczą w strukturze gminy) jako lokalnego ośrodka usługowego w zakresie: administracji, oświaty, kultury, zdrowia, sportu i rekreacji oraz szeroko rozumianych usług komercyjnych, a także jako podstawowej jednostki osadniczej;**
- **Dalszy rozwój struktur osadniczych w oparciu o istniejące jednostki osadnicze przy jednoczesnym dążeniu do skupiania zabudowy;**
- **Delimitacja obszarów urbanizacji i obszarów otwartych bez zabudowy;**
- **Wzmacnianie roli miejscowości Majdan Zahorodyński jako ośrodka o wiodącej funkcji turystyczno-rekreacyjnej, zarówno zbiorowej jak i indywidualnej;**
- **Rozwój strefy logistyczno-produkcyjno-usługowej w południowej części miasta Siedliszcze w oparciu o węzeł „Siedliszcze” na drodze ekspresowej S12 i istniejącą drogę krajową;**
- **Rozwój przemysłu górniczego w oparciu o istniejące zasoby węgla kamiennego, w szczególności w rejonie miejscowości Kulik, wraz z niezbędną infrastrukturą i zapleczem;**
- **Utrzymanie rolniczego charakteru obszarów wiejskich gminy, rozwój agroturystyki i rolnictwa specjalistycznego;**
- **Zachowanie istniejących kompleksów leśnych w północnej i wschodniej części gminy oraz zwiększenie udziału terenów leśnych w ogólnej strukturze zagospodarowania terenu i wyrównywanie granicy polno-leśnej;**
- **Ochrona szczególnie wartościowych elementów krajobrazu kulturowego – obiektów i obszarów zabytkowych, układu przestrzennego i obecnego charakteru zabudowy: niskiej i osadzonej w krajobrazie naturalnym;**
- **Ochrona szczególnie wartościowych obszarów i obiektów przyrodniczych, w tym: obszarów Natura 2000, Pawłowskiego i Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, pomników przyrody, stanowisk gatunków i siedlisk chronionych, a także: obszarów bagiennych, podmokłych, łąkowych, zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych;**
- **Dalszy rozwój infrastruktury komunikacyjnej, w tym: budowa drogi ekspresowej S12, budowa dróg obwodowych miasta Siedliszcze, poprawa stanu technicznego istniejących dróg o znaczeniu lokalnym, rozwój siatki ulic w obszarach urbanizacji, w szczególności w mieście Siedliszcze, budowa linii kolejowej do obsługi przemysłu górniczego, budowa sieci dróg rowerowych;**
- **Rozwój energetyki odnawialnej, w tym w szczególności w zakresie elektrowni fotowoltaicznych lokalizowanych na terenach cechujących się mało korzystnymi warunkami dla prowadzenia produkcji rolniczej oraz jako inwestycji dopuszczalnych na terenach przeznaczonych dla rozwoju zabudowy o funkcji produkcyjnej (przemysłowej);**

- Dalszy rozwój infrastruktury technicznej, propagowanie proekologicznych rozwiązań dotyczących gospodarstw domowych.

**W celu realizacji sformułowanych powyżej głównych kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta i gminy Siedliszcze wyznacza się na rysunku „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego” następujące STREFY ROZWOJU ZABUDOWY:**

- **STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ (MU)** – obejmująca centralną, śródmiejską część miasta Siedliszcze;
- **STREFY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI (MW)** – obejmujące nowe tereny w centralnej i wschodniej części miasta Siedliszcze oraz obszary istniejącej zabudowy w miejscowościach: Brzeziny, Bezek i Bezek – Kolonia;
- **STREFY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI (MN)** – obejmujące istniejące zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny rozwoju osadnictwa w mieście Siedliszcze oraz tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wokół zbiornika retencyjnego w miejscowości Majdan Zahorodyński;
- **STREFY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ (RM)** – obejmujące większą część zabudowy istniejącej na obszarze wiejskim, związanej z dominującą w gminie funkcją rolniczą oraz obszary rozwoju osadnictwa w oparciu o istniejące jednostki osadnicze na terenie gminy, szczególnie w miejscowościach: Chojno Nowe Pierwsze, Chojno Nowe Drugie, Wojciechów, Romanówka, Chojno Stare, Anusin, Chojeniec, Wola Korybutowa Pierwsza, Wola Korybutowa - Kolonia, Kulik-Kolonia, Majdan Zahorodyński, Dobromyśl, Mogilnica, Bezek, Marynin, Krowica i Lipówki;
- **STREFA ZABUDOWY LETNISKOWEJ (ML)** – obejmująca: tereny rozwoju turystyki, rekreacji indywidualnej i zbiorowej w miejscowości Majdan Zahorodyński;
- **STREFY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH (Up)** - obejmujące tereny wybranych, istniejących na obszarze miasta i gminy obiektów usług publicznych z zakresu: bezpieczeństwa, administracji, zdrowia, kultury;
- **STREFY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY, USŁUG SPORTU I REKREACJI (Uo/Us)** - obejmujące tereny wybranych, istniejących na obszarze miasta i gminy szkół i przedszkoli, obiektów sportowych oraz obszary przewidziane do rozwoju tych usług;
- **STREFY ZABUDOWY OBIEKTÓW KULTU RELIGIJNEGO (UK)** - obejmujące tereny wybranych, istniejących na obszarze miasta i gminy kościołów i usług związanych z kultem religijnym;
- **STREFY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ (PU)** – obejmujące tereny strefy logistycznej w południowej części miasta Siedliszcze projektowanej w oparciu o planowany węzeł na drodze ekspresowej S12, tereny produkcyjno-usługowe, składowe i magazynowe towarzyszące projektowanej w Kuliku kopalni węgla kamiennego, a także pomniejsze tereny produkcyjne, usługowe, składowe, magazynowe w miejscowościach: Bezek, Bezek-Kolonia, Chojno Nowe Pierwsze, Chojno Nowe Drugie oraz Wola Korybutowa - Kolonia;
- **STREFA ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM WIELKOPOWIECHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH (PU1)** – obejmujące tereny strefy logistycznej w południowej części miasta Siedliszcze projektowanej w oparciu o planowany węzeł na drodze ekspresowej S12;
- **STREFY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KOPALIN (PE)** – obejmujące tereny istniejących kopalni kruszyw pospolitych w Lechówce oraz rejon planowanych kopalni odkrywkowych w: południowej części miasta Siedliszcze, w Mogilnicy, Kuliku oraz Woli Korybutowej - Kolonii;
- **STREFA ZABUDOWY OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – KOMUNALNEJ (K)** – obejmująca teren istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków i teren rozwoju infrastruktury technicznej oraz usług publicznych w mieście Siedliszcze;
- **STREFA USŁUG I OBSŁUGI KOMUNIKACJI (UKS)** – obejmująca teren rozwoju usług oraz parkingu powiązany funkcjonalnie z terenem cmentarza w Siedliszczu;
- **STREFA ZAKŁADU GÓRNICZEGO, TERENÓW PRODUKCYJNYCH I USŁUGOWYCH (PG/PU)** – obejmująca rejon lokalizacji planowanego zakładu górnictwa związanego z wydobywaniem węgla kamiennego wraz z niezbędną infrastrukturą i zapleczem produkcyjno-usługowym, składowym i magazynowym w miejscowości Kulik z dopuszczeniem w jego granicach lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- **STREFY LOKALIZACJI ZBIORNIKÓW RETENCYJNYCH (WS)** – obejmujące rejon lokalizacji planowanych zbiorników retencyjnych w Mogilnicy i w Romanówce.

Orientacyjnie, powierzchnia poszczególnych obszarów przewidzianych w Studium do urbanizacji wynosi:

- strefa zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU) – około 40 ha,
- strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MW) – **około 34 ha,**
- strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MN) – **około 475 ha,**
- strefa zabudowy zagrodowej (RM) – około 450 ha,
- strefa zabudowy letniskowej (ML) – **około 68 ha,**
- strefa zabudowy usług publicznych (Up) – około 8 ha,
- strefa zabudowy usług oświaty, usług sportu i rekreacji (Uo/Us) – **około 8 ha,**
- strefa zabudowy obiektów kultu religijnego (Uk) – około 2 ha,
- strefa zabudowy produkcyjno-usługowej w tym strefa zabudowy produkcyjno-usługowej z dopuszczeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (PU, PU1) – **około 228 ha,**
- strefa powierzchniowej eksploatacji kopalni (PE) – **około 72 ha,**
- strefa zabudowy obiektów infrastruktury technicznej - komunalnej (K) – około 2 ha,
- **strefa usług i obsługi komunikacji (UKS) – około 1 ha,**
- strefa zakładu górniczego, terenów produkcyjnych i usługowych (PG/PU) – około 110 ha,
- strefa lokalizacji zbiorników retencyjnych (WS) – około 125 ha.

Łączna powierzchnia obszarów przewidzianych w Studium do urbanizacji w poszczególnych strefach rozwoju zabudowy na terenie miasta i gminy Siedliszcze wynosi **około 1495 ha** (w tym częściowo obszary istniejącej zabudowy), co stanowi około 9% całkowitej powierzchni gminy.

**W celu ochrony przed niekontrolowanym rozlewaniem się zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z rosnącym stopniowo zapotrzebowaniem i możliwościami ekonomicznymi Gminy, rozwój zabudowy mieszkaniowej na terenie miasta Siedliszcze nastąpi w dwóch etapach. Zasięg etapów rozwoju zabudowy został wyznaczony na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.**

**Przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę i zainwestowanie terenów położonych w obszarze objętym I etapem rozwoju zabudowy mieszkaniowej może nastąpić bezpośrednio po przyjęciu przez Radę Gminy niniejszego Studium. Przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę i zainwestowanie terenów położonych w obszarze objętym II etapem rozwoju zabudowy mieszkaniowej może nastąpić po osiągnięciu przez miasto Siedliszcze liczby ludności nie mniejszej niż 10.000 mieszkańców.**

**Na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” granice poszczególnych stref urbanizacji zostały wyznaczone orientacyjnie. Ich ostateczny zasięg podlega uszczegółowieniu, w zależności od warunków lokalnych i potrzeb, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.**  
**W przypadku części terenów, wprowadzenie zabudowy będzie wymagało uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.**

Ponadto, na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” wskazano tereny istniejących cmentarzy i parków podworskich.

**Na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” wskazano istniejące tereny otwarte w ramach rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, na których, poza określonymi w Studium przypadkami, nie powinny być lokalizowane budynki. Są to:**

- Tereny rolne,
- Tereny łąk, pastwisk i nieużytków,
- Tereny wód powierzchniowych,
- Tereny lasów i zwartych zadrzewień.

Tereny otwarte – nawet w przypadku zajęcia przez inwestycje wszystkich wyznaczonych w Studium obszarów urbanizacji - będą zajmowały około 90% powierzchni miasta i gminy.

W ramach terenów otwartych wskazano obszary istniejącej zabudowy zagrodowej, oraz obszary sugerowanych zalesień. Powierzchnia terenów zajętych przez lasy powinna wzrosnąć o około 700 ha, co łącznie z istniejącymi lasami pozwoli uzyskać lesistość gminy na poziomie około 9%. Ze względu na znaczne obszary pokryte glebami II i III klasy bonitacyjnej oraz utrwalony rolniczy charakter gminy i intensywną produkcję rolniczą, nie wskazane jest wyznaczanie dodatkowych terenów sugerowanych zalesień niż wynika to z obowiązujących planów miejscowych, jednakże dopuszczalne jest zalesianie użytków rolnych w klasach bonitacyjnych V i VI, przy czym zalesiane powinny być przede wszystkim grunty orne, a trwałe użytki zielone wyłącznie w sytuacji podyktowanej potrzebą wyrównania granicy polno-leśnej.



## Rozdział 2

**KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW W TYM TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENÓW WYŁĄCZONYCH SPOD ZABUDOWY**

W celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz prawidłowej struktury osadniczej miasta i gminy Siedliszcze należy stosować, w odpowiednim zakresie, następujące zasady:

- kształtowanie spójnych architektonicznie i urbanistycznie zespołów zabudowy, osiedli, pierzei ulic, wyeksponowanych widokowo fragmentów zabudowy, w szczególności w obrębie panoram widokowych oraz na osiach i otwarcich widokowych;
- kształtowanie/lokalizowanie w przestrzeni miejskiej/wiejskiej, identyfikatorów przestrzeni w postaci dominant i akcentów architektonicznych i urbanistycznych zharmonizowanych z otoczeniem;
- kształtowanie lokalnych przestrzeni publicznych np.: w formie mniejszych i większych placów, terenów zieleni publicznej, służących integracji społecznej, zarówno na terenie istniejących zespołów zabudowy, jak i przy projektowaniu nowych zespołów zabudowy;
- harmonizowanie zabudowy historycznej i współczesnej;
- harmonizowanie zabudowy z istniejącym ukształtowaniem terenu, w szczególności poprzez: kształtowanie gabarytów i wysokości zabudowy poszczególnych obiektów, jak i zespołów zabudowy w kontekście panoram widokowych, osi i otwarć widokowych;
- właściwe równoważenie proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi z uwzględnieniem funkcji, a terenami otwartymi;
- stopniowe likwidowanie obiektów dysharmonijnych w przestrzeni miejskiej/wiejskiej lub obiektów o niskiej jakości architektonicznej, a także obiektów zdewastowanych (za wyjątkiem obiektów historycznych);
- kształtowanie struktur nowej zabudowy i porządkowanie istniejących struktur urbanistycznych poprzez wydzielanie publicznych, powiązanych ze sobą ciągów komunikacyjnych;
- wydzielanie nowych działek budowlanych, w taki sposób, aby działki te posiadały bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub dostęp do tejże drogi poprzez drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne. Służebności dojazdu dla nowych działek budowlanych winny być stosowane wyłącznie w sytuacjach, kiedy inne rozwiązania nie mogą być zastosowane.

Ponadto proponuje się następujące zasady umieszczania reklam i szyldów w przestrzeni:

- reklamy i szyldy powinny być lokalizowane wyłącznie w powiązaniu z obiektami: usługowymi, produkcyjnymi, składami, magazynami;
- reklamy i szyldy powinny być umieszczane wyłącznie na ścianach budynków; dopuszczalne jest umieszczanie innych form urządzeń reklamowych na terenach i nieruchomościach przeznaczonych na cele: usług, produkcji, składów, magazynów, logistyki, a w przestrzeni publicznej (ulice, place) w formie słupów ogłoszeniowych lub ujednoczonych urządzeń reklamowych zintegrowanych z obiektami małej architektury;
- reklamy oraz szyldy nie powinny być lokalizowane: w obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej (tereny rolne, łąki, pastwiska, nieużytki, tereny sugerowanych zalesień), na terenach cmentarzy, lasów i zieleni urządzonej;
- dla reklam i szyldów umieszczanych wzdłuż dróg, ulic, placów, gdzie prowadzony jest ruch kołowy, należy stosować formy przekazu nie powodujące dekoncentracji kierowców; w szczególności nie należy stosować reklam: ruchomych, migających, świecących ostrym światłem;
- nie należy lokalizować reklam i szyldów w liniach rozgraniczających projektowanej drogi ekspresowej S12 i istniejącej drogi krajowej nr 12 i wzdłuż tych dróg, w sposób skierowanych do uczestników ruchu drogowego na tych drogach;
- preferowane powinny być reklamy w formie ażurowych liter i znaków graficznych, umieszczanych na elewacjach budynków, jako najbardziej przyjazne z punktu widzenia odbioru przestrzeni;
- w obrębie obiektów i obszarów będących zabytkami, reklamy i szyldy powinny harmonizować z historyczną zabudową i krajobrazem kulturowym, o ile ich lokalizacja będzie dopuszczona;

- informacje i kierunkowskazy informujące o lokalizacji poszczególnych obiektów usługowych powinny być umieszczane w przestrzeniach publicznych jako zintegrowany system informacji miejskiej/gminnej.

### **Obszary przestrzeni publicznej:**

*Obszar przestrzeni publicznej to w rozumieniu Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych, ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.*

Wskazuje się jako obszar przestrzeni publicznej teren ulicy Szpitalnej w mieście Siedliszcze na odcinku od skrzyżowania z ulicą Szkolną do skrzyżowania z ulicą Adama Mickiewicza wraz z przyległym Rynkiem i terenami zieleni urządzonej przy ulicy Szkolnej oraz terenem zieleni urządzonej w rejonie ulic Kościelnej i Chojenieckiej.

Rysunek 1. Obszar przestrzeni publicznej w mieście Siedliszcze



Ustalenia planów miejscowych i wszelkie działania dla obszaru przestrzeni publicznej należy koncentrować w szczególności na działaniach podnoszących jakość i znaczenie tego obszaru w strukturze zabudowy miasta i gminy. Dla obszaru przestrzeni publicznej w ciągu ulicy Szpitalnej zakłada się następujące kierunki działań:

- wyeksponowanie zabytkowych budynków i budowli oraz obiektów użyteczności publicznej stanowiących pierzeję ulicy Szpitalnej, Rynku i fragment ulicy Szkolnej;
- przy uzupełnianiu lub wymianie zabudowy wzdłuż ulicy Szpitalnej i w obrębie Rynku dążenie do realizacji budynków o formie ściśle powiązanej kompozycyjnie z istniejącą zabudową, odznaczających się wysoką jakością architektury i użytych materiałów, w sposób umożliwiający wytworzenie się pierzei ulicy;
- dążenie do zwiększenia udziału obiektów usługowych wzdłuż ulicy Szpitalnej i w obrębie Rynku, w szczególności obiektów wpływających na atrakcyjność tej przestrzeni publicznej;
- dążenie do całościowego zagospodarowania wyznaczonego obszaru przestrzeni publicznej o atrakcyjnym programie i wysokiej jakości urządzenia przestrzeni w zakresie: posadzek, obiektów małej architektury i zieleni;

- likwidację i ograniczenie do koniecznego minimum wszelkich obiektów dysharmonijnych, w szczególności napowietrznych i naziemnych obiektów infrastruktury technicznej, zabudowy tymczasowej.

Wskazuje się obszar przestrzeni publicznej w rejonie zbiornika wodnego w Majdanie Zahorodyńskim, w którym zakłada się następujące kierunki działań:

- dążenie do zwiększenia udziału obiektów usługowych w zakresie turystyki i rekreacji, w szczególności obiektów wpływających na atrakcyjność tej przestrzeni publicznej;
- dążenie do całościowego zagospodarowania wyznaczonego obszaru przestrzeni publicznej o atrakcyjnym programie i wysokiej jakości urządzenia przestrzeni w zakresie: posadzek, obiektów małej architektury i zieleni związanych z turystyką i rekreacją.

Natomiast przestrzeniami o charakterze publicznym są tereny dróg, ulic i placów w obszarach zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę, tereny zieleni urządzonej.

W planach miejscowych dla nowych osiedli mieszkaniowych należy wyznaczać lokalne przestrzenie publiczne, w formie: placów, zieleńców, parków o urozmaiconym programie, sprzyjających integracji mieszkańców.

### **Zakłada się następujące kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów do stosowania w strefach rozwoju zabudowy:**

#### **Strefa zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU):**

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa w tym zabudowa usług publicznych;
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
- w ramach stref zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się wydzielanie terenów na cele: dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów i dojazdów, innych terenów komunikacji, parkingów samochodowych, placów publicznych, zieleni urządzonej i naturalnej (w tym lasów), wód powierzchniowych, miejsc przeznaczonych do sportu i rekreacji, terenów infrastruktury technicznej, innych obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania miasta i gminy;
- maksymalna wysokość budynków – 12 m, za wyjątkiem budynków usług publicznych, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość budynków 15 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 25%; dla pozostałych funkcji według potrzeb;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 600 m<sup>2</sup>; dla pozostałych funkcji według potrzeb.

#### **Strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MW):**

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się zabudowę usługową, w tym zabudowę usług publicznych, której łączny udział w przeznaczeniu terenów w granicach poszczególnych stref zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nie może wynieść więcej niż 20% powierzchni zabudowy w każdej takiej strefie;
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
- w ramach stref zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami dopuszcza się wydzielanie terenów na cele: dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów i dojazdów, innych terenów komunikacji, parkingów samochodowych, placów publicznych, zieleni urządzonej i naturalnej (w tym lasów), wód powierzchniowych, miejsc przeznaczonych do sportu i rekreacji, terenów infrastruktury technicznej, innych obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania miasta i gminy;
- maksymalna wysokość budynków – 15 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 25%, dla pozostałych funkcji według potrzeb;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 1000 m<sup>2</sup>; dla pozostałych funkcji według potrzeb.

#### **Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MN):**

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się zabudowę usługową, w tym zabudowę usług publicznych, której łączny udział w przeznaczeniu terenów w granicach poszczególnych stref zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nie może wynieść więcej niż 30% powierzchni zabudowy w każdej takiej strefie;
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie,



- w ramach stref zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami dopuszcza się wydzielenie terenów na cele: dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów i dojazdów, innych terenów komunikacji, parkingów samochodowych, placów publicznych, zieleni urządzonej i naturalnej (w tym lasów), wód powierzchniowych, miejsc przeznaczonych do sportu i rekreacji, terenów infrastruktury technicznej, innych obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania miasta i gminy;
- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 12 m, za wyjątkiem budynków usług publicznych, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość budynków 15 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 50%; dla pozostałych funkcji według potrzeb;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 500 m<sup>2</sup>, dla pozostałych funkcji według potrzeb;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza.

**Strefa zabudowy zagrodowej (RM):**

- zabudowa zagrodowa w tym: produkcja rolnicza i przetwórstwo rolno-spożywcze, turystyka wiejska i agroturystyka,
- jako funkcje uzupełniające dopuszcza się: zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę usługową, w tym zabudowę usług publicznych, pozarolniczą zabudowę produkcyjną, składową, magazynową, których łączny udział w przeznaczeniu terenów w granicach poszczególnych stref zabudowy zagrodowej nie może wynieść więcej niż 40% powierzchni zabudowy w każdej takiej strefie;
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
- w ramach stref zabudowy zagrodowej dopuszcza się wydzielenie terenów na cele: dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów i dojazdów, innych terenów komunikacji, parkingów samochodowych, placów publicznych, zabytkowych parków dworskich, zieleni urządzonej i naturalnej (w tym lasów, terenów rolnych), wód powierzchniowych, miejsc przeznaczonych do sportu i rekreacji, terenów infrastruktury technicznej, innych obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania miasta i gminy;
- nie dopuszcza się lokalizowania nowych zwierzęcych ferm hodowlanych będących przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska,
- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 12 m; dla pozostałych funkcji według potrzeb;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, – 40%; dla pozostałych funkcji według potrzeb;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej – 1000 m<sup>2</sup>, dla pozostałych funkcji według potrzeb;
- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca lub bliźniacza.

**Strefa zabudowy letniskowej (ML):**

- zabudowa letniskowa,
- jako funkcje uzupełniające dopuszcza się: zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę usługową, w tym usługi turystyki (ośrodki wypoczynkowe, hotele, pensjonaty, pola kampingowe i namiotowe itp.), zabudowę usług sportu i rekreacji, których łączny udział w przeznaczeniu terenów w granicach poszczególnych stref zabudowy letniskowej nie może wynieść więcej niż 20% powierzchni zabudowy w każdej takiej strefie;
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie,
- w ramach stref zabudowy letniskowej dopuszcza się wydzielenie terenów na cele: dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów i dojazdów, innych terenów komunikacji, parkingów samochodowych, placów publicznych, zieleni urządzonej i naturalnej (w tym lasów), wód powierzchniowych, miejsc przeznaczonych do sportu i rekreacji, terenów infrastruktury technicznej, innych obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania miasta i gminy;
- maksymalna wysokość budynków usług turystyki – 15 m; pozostałych budynków – 12 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy letniskowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej – 50%; dla pozostałych funkcji według potrzeb;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy letniskowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej – 1000 m<sup>2</sup>, dla pozostałych funkcji według potrzeb.

**Strefa zabudowy usług publicznych (Up):**

- zabudowa usług publicznych;
- jako funkcje uzupełniające dopuszcza się: zabudowę usługową, zabudowę mieszkaniową na potrzeby obsługi obiektów usługowych, których łączny udział w przeznaczeniu terenów w granicach

poszczególnych stref zabudowy usług publicznych nie może wynieść więcej niż 10% powierzchni zabudowy w każdej takiej strefie;

- w ramach stref zabudowy usług publicznych dopuszcza się wydzielenie terenów na cele: dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów, innych terenów komunikacji, parkingów samochodowych, placów publicznych, zieleni urządzonej i naturalnej (w tym lasów), wód powierzchniowych, miejsc przeznaczonych do sportu i rekreacji, terenów infrastruktury technicznej, innych obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania miasta i gminy;
- indywidualne kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu według potrzeb.

#### **Strefa zabudowy usług oświaty, usług sportu i rekreacji (Uo/Us):**

- zabudowa usług publicznych, w szczególności w zakresie usług oświaty, zabudowa usług sportu i rekreacji,
- jako funkcje uzupełniające dopuszcza się: zabudowę usługową, zabudowę mieszkaniową na potrzeby obsługi obiektów usługowych, których łączny udział w przeznaczeniu terenów w granicach poszczególnych stref zabudowy usług publicznych nie może wynieść więcej niż 10% powierzchni zabudowy w każdej takiej strefie,
- w ramach stref zabudowy usług oświaty, usług sportu i rekreacji dopuszcza się wydzielenie terenów na cele: dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów, innych terenów komunikacji, parkingów samochodowych, placów publicznych, zieleni urządzonej i naturalnej (w tym lasów), wód powierzchniowych, terenów infrastruktury technicznej, innych obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania miasta i gminy;
- indywidualne kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu według potrzeb.

#### **Strefa zabudowy obiektów kultu religijnego (Uk):**

- zabudowa usług kultu religijnego;
- jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się: zabudowę mieszkaniową na potrzeby obsługi obiektów kultu religijnego, której łączny udział w przeznaczeniu terenów w granicach poszczególnych stref zabudowy usług kultu religijnego nie może wynieść więcej niż 20% powierzchni zabudowy w każdej takiej strefie;
- w ramach stref zabudowy usług kultu religijnego dopuszcza się wydzielenie terenów na cele: dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów, innych terenów komunikacji, parkingów samochodowych, placów publicznych, zieleni urządzonej i naturalnej (w tym lasów), wód powierzchniowych, miejsc przeznaczonych do sportu i rekreacji, terenów infrastruktury technicznej, innych obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania miasta i gminy;
- indywidualne kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu według potrzeb;
- budynki kościołów winny stanowić dominanty przestrzenne.

#### **Strefa zabudowy produkcyjno-usługowej w tym strefa zabudowy produkcyjno-usługowej z dopuszczeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (PU, PU1):**

- tereny oznaczone symbolem **PU** zabudowa produkcyjna, zabudowa usługowa, zabudowa składów i magazynów, fotowoltaika;
- tereny oznaczone symbolem **PU-1** zabudowa produkcyjna, zabudowa usługowa, zabudowa składów i magazynów, obiekty wystawiennicze, wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się: zabudowę mieszkaniową na potrzeby obsługi zabudowy produkcyjnej, usługowej, której łączny udział w przeznaczeniu terenów w granicach poszczególnych stref zabudowy produkcyjno-usługowej nie może wynieść więcej niż 5% powierzchni zabudowy w każdej takiej strefie;
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
- w ramach stref zabudowy produkcyjno-usługowej i zabudowy produkcyjno-usługowej z dopuszczeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych dopuszcza się wydzielenie terenów na cele: dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów, innych terenów komunikacji, parkingów samochodowych, placów publicznych, zieleni urządzonej i naturalnej (w tym lasów), wód powierzchniowych, miejsc przeznaczonych do sportu i rekreacji, terenów infrastruktury technicznej, innych obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania miasta i gminy;
- obsługa komunikacyjna terenów położonych wzdłuż fragmentów drogi krajowej nr 12 i planowanej drogi ekspresowej S12 wyłącznie z dróg niższych kategorii, bez możliwości bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z obu wymienionych dróg;
- indywidualne kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu według potrzeb;
- zaleca się stosowanie rozwiązań mających na celu ograniczenie uciążliwości obiektów produkcyjnych, usługowych, składów na tereny mieszkaniowe i usługowe, a zwłaszcza usług publicznych.

**Strefa zakładu górniczego, terenów produkcyjnych i usługowych (PG/PU):**

- zabudowa zakładu górniczego wraz z niezbędną infrastrukturą, zabudowa produkcyjna, zabudowa usługowa, zabudowa składów i magazynów;
- w ramach strefy zakładu górniczego, terenów produkcyjnych i usługowych dopuszcza się wydzielenie terenów na cele: dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów, innych terenów komunikacji w tym kolejowej, parkingów samochodowych, placów publicznych, zieleni urządzonej i naturalnej (w tym lasów), wód powierzchniowych, terenów infrastruktury technicznej, w tym głównego punktu zasilania, innych obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania miasta i gminy oraz zakładu górniczego;
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
- wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi w zakresie prawa geologicznego i górniczego;
- indywidualne kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu według potrzeb;
- zaleca się stosowanie rozwiązań mających na celu maksymalne ograniczenie uciążliwości, obiektów górniczych, produkcyjnych, usługowych, składów na tereny mieszkaniowe i usługowe, a zwłaszcza usług publicznych;
- dopuszcza się w granicach wyznaczonej strefy zakładu górniczego lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW – elektrowni fotowoltaicznych;
- dopuszcza się w granicach wyznaczonej strefy funkcjonowanie istniejącej zabudowy zagrodowej i innej nie związanej z podstawowym przeznaczeniem strefy, poprzez planistyczne jej wydzielenie w strukturze przestrzennej obszaru, o ile funkcjonowanie tej zabudowy nie będzie kolidowało z działalnością zakładu górniczego lub inną działalnością produkcyjną i usługową (dla wydzielonych terenów zabudowy nie związanej z funkcjonowaniem zakładu górniczego obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone dla strefy zabudowy zagrodowej).

**Strefa powierzchniowej eksploatacji kopalni (PE):**

- obiekty związane z powierzchniową eksploatacją kopalni;
- wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi w zakresie prawa geologicznego i górniczego;
- w ramach strefy powierzchniowej eksploatacji kopalni dopuszcza się wydzielenie terenów na cele: dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów i dojazdów, innych terenów komunikacji, parkingów samochodowych, zieleni urządzonej i naturalnej (w tym lasów), wód powierzchniowych, terenów infrastruktury technicznej, innych obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania miasta i gminy oraz zakładu górniczego.

**Strefa zabudowy obiektów infrastruktury technicznej – komunalnej (K):**

- obiekty infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji, gospodarki odpadami oraz utrzymania porządku i czystości oraz zaopatrzenia w energię;
- dopuszcza się zabudowę usług publicznych, składów, magazynów, lokalizację urządzeń odnawialnych źródeł energii;
- w ramach strefy dopuszcza się wydzielenie terenów na cele: dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów i dojazdów, innych terenów komunikacji, parkingów samochodowych, placów publicznych, zieleni urządzonej i naturalnej (w tym lasów), wód powierzchniowych, innych obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania miasta i gminy;
- indywidualne kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu według potrzeb.

**Strefa usług i obsługi komunikacji (UKS):**

- zabudowa usługowa, z dopuszczeniem zieleni i obiektów małej architektury;
- obiekty infrastruktury komunikacyjnej w postaci ogólnodostępnych parkingów;
- w ramach strefy dopuszcza się wydzielenie terenów na cele: dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów i dojazdów, zieleni urządzonej i naturalnej (w tym lasów), wód powierzchniowych;
- indywidualne kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu według potrzeb.

**Strefa lokalizacji zbiorników retencyjnych (WS):**

- zbiorniki retencyjne z możliwością wykorzystania w turystyce i rekreacji oraz do celów hodowlanych.

**Tereny cmentarzy:**

- wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie;
- dopuszcza się, aby zamknięte cmentarze historyczne zostały urządzone jako tereny zieleni parkowej z zachowaniem elementów zabytkowych;
- dopuszcza się jako funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, tereny infrastruktury technicznej, usługi związane z funkcją podstawową.

**Tereny zieleni urządzonej (istniejące lub wydzielane w ramach poszczególnych stref rozwoju zabudowy):**

- w zależności od potrzeb i możliwości tereny zieleni urządzonej mogą mieć formę parków lub zieleńców;

- dopuszcza się realizację obiektów usługowych z zakresu usług gastronomii, kultury, usług sportu i rekreacji;
- architektura budynków usługowych, ich gabaryty będą określone na etapie planu miejscowego, w zależności od docelowego przeznaczenia obiektu;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla poszczególnych terenów zieleni urządzonej nie powinna stanowić mniej niż 60% ich powierzchni;
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, wody powierzchniowe, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta i gminy.

W ramach poszczególnych terenów, a w szczególności przeznaczonych pod zabudowę dopuszczalne jest wyznaczanie w planach miejscowych terenów o funkcjach: zieleni publicznej i niepublicznej, w tym zabytkowych parków podworskich, niezbędnych terenów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla miasta i gminy Siedliszcze, w zależności od potrzeb i charakteru przestrzeni objętej planem miejscowym, wskazane jest wprowadzanie ustaleń w zakresie kształtowania:

- geometrii dachów, rodzaju i kolorystyki pokryć dachowych; przy czym zalecane jest stosowanie dla dachów spadzistych pokryć o kolorystyce naturalnej dachówki ceramicznej, w odcieniach brązu i szarości; bezwzględnie nie należy dopuszczać do stosowania dachów o kolorystyce: zielonej, niebieskiej, żółtej i pochodnych, we wszystkich odcieniach;
- elewacji budynków, w taki sposób, aby wykluczać możliwość stosowania agresywnych w krajobrazie kolorów, bardzo zróżnicowanej gamy kolorystycznej i agresywnego wzornictwa oraz mało estetycznych i agresywnych okładzin trwałych obcych dla regionu, jak np.: panele plastikowe; odpady ceramiczne i szklane, blachy trapezowe, itp.

Na terenach wyznaczonych pod zabudowę, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego nieprzekraczalne linie zabudowy powinny być wyznaczane:

- w minimalnej odległości:
  - 90 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych,
  - 110 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych,
  - 250 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej dla budynków szpitali, ośrodków pomocy społecznej i związanych z przebywaniem dzieci i młodzieży,
  - 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych,
  - 70 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych,
  - 200 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej dla budynków szpitali, ośrodków pomocy społecznej i związanych z przebywaniem dzieci i młodzieży,
  - 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg powiatowych, wojewódzkich w strefach rozwoju zabudowy,
  - 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg powiatowych, wojewódzkich poza strefami rozwoju zabudowy,
  - 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg gminnych w strefach rozwoju zabudowy,
  - 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg gminnych poza strefami rozwoju zabudowy,
  - 12 m od ściany lasu (granicy z użytkiem leśnym),
  - 1,5 m od brzegu zbiorników i cieków wodnych,
  - 20 m od skrajnego toru kolejowego za wyjątkiem obiektów dopuszczonych przepisami odrębnymi;
- z uwzględnieniem zasięgu uciążliwości hałasowych i drgań wywoływanych na drogach i liniach kolejowych dla zabudowy mieszkaniowej i przeznaczonej na pobyt ludzi;
- z uwzględnieniem zakazów zabudowy i ograniczeń w zabudowie wynikających z przepisów odrębnych oraz niniejszego Studium.

**Przyjęte przeznaczenie terenów w poszczególnych strefach rozwoju zabudowy wskazanych na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, ma charakter orientacyjny, a tym samym podlega uszczegółowieniu i rozdzieleniu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.**

**Dla istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia terenu, wskaźników i architektury budynków według stanu istniejącego lub wynikających z obowiązujących planów miejscowych.**

**Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, służącej bezpieczeństwu publicznemu i bezpieczeństwu państwa na wszystkich terenach, w zależności od potrzeb i w sposób**



**najmniej kolidujący z istniejącymi uwarunkowaniami i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.**

**Dopuszcza się pozostawienie w użytkowaniu rolniczym lub leśnym gruntów rolnych lub leśnych według ewidencji gruntów i budynków, w szczególności jeśli położone są one w granicach kompleksów gleb chronionych lub zachodzą inne przesłanki do pozostawienia tych terenów w dotychczasowym użytkowaniu, np.: brak zgody na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze i nieleśne.**

### **Tereny wyłączone spod zabudowy:**

W granicach miasta i gminy Siedliszcze terenami wyłączonymi spod zabudowy (dotyczy budynków) są:

- tereny położone w granicach obszarów Natura 2000 „Dobromyśl” i „Pawłów” poza wskazanymi na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” strefami rozwoju zabudowy;
- tereny w strefie bezpieczeństwa planowanego ropociągu produktów naftowych Brody-Adamowo, w pasie o szerokości po 10 m od osi ropociągu (łącznie 20 m);
- tereny w strefie kontrolowanej o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych od planowanego gazociągu wysokoprężnego;
- tereny w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

Ponadto ograniczenia w realizacji zabudowy obowiązują dla terenów:

- lasów, gdzie dopuszcza się lokalizowanie zabudowy wyłącznie związanej z gospodarką leśną i dopuszczonej w odpowiednich planach urządzania lasu i uproszczonych planach urządzania lasu;
- rolnych, terenów łąk, pastwisk, nieużytków, terenów rolnych sugerowanych do zalesień, gdzie dopuszcza się lokalizowanie zabudowy związanej z gospodarką leśną lub zabudowę zagrodową i związanej z produkcją i przetwórstwem rolniczym wyłącznie w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej;
- powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych, gdzie dopuszcza się wyłącznie zabudowę związaną z funkcją terenu (zabudowa zakładów górniczych);
- położonych w strefach potencjalnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych: WN 400 kV o szerokości strefy po 35 m od osi linii; WN 110 kV o szerokości strefy po 18 m mierząc od osi linii, SN 30 i 15 kV o szerokości po 6 m mierząc od osi linii, nN 0,4 po 2,5 m mierząc od osi linii, w których zabrania się:
  - realizacji wszelkiej nowej zabudowy kubaturowej;
  - zalesiania i zadrzewiania terenu, za wyjątkiem szkółek leśnych, oraz innych szkółek i plantacji nie zagrażających trwałości linii;
  - lokalizacji naziemnych i nadziemnych obiektów i budowli w sposób zagrażający trwałości linii;
- położonych wzdłuż kablowych linii elektroenergetycznych: SN 30 i 15 kV o szerokości po 1 m mierząc od osi linii, nN 0,4 po 0,5 m mierząc od osi linii, w których zabrania się realizacji wszelkiej nowej zabudowy kubaturowej;
- położonych w sąsiedztwie planowanego ropociągu produktów naftowych Brody-Adamowo, dla których:
  - zaleca się ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy w odległości 65 m od osi ropociągu;
  - zaleca się ograniczenie lokalizacji nowych obiektów użyteczności publicznej w odległości 100 m od osi ropociągu;
- położonych w strefach sanitarnych od czynnych cmentarzy o szerokości 50 m, w których zabrania się:
  - realizacji zabudowy mieszkaniowej;
  - realizacji obiektów związanych ze zbiorowym żywieniem ludzi;
  - realizacji obiektów związanych z produkcją artykułów żywnościowych i przechowywaniem żywności;
  - realizacji ujęć wód;
- położonych w strefach sanitarnych od czynnych cmentarzy o szerokości 150 m, w których zabrania się:
  - realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenach niepodłączonych do zbiorczej sieci wodociągowej;
  - realizacji obiektów związanych ze zbiorowym żywieniem ludzi niepodłączonych do zbiorczej sieci wodociągowej;
  - realizacji obiektów związanych z produkcją artykułów żywnościowych i przechowywaniem żywności niepodłączonych do zbiorczej sieci wodociągowej;
  - realizacji ujęć wód;
- położonych w strefach ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych, w których zabrania się realizacji wszelkiej zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z ujmowaniem wód.

Dla wszelkich obiektów o wysokości równej lub wyższej niż 50 m n. p. t. obowiązuje nakaz zgłaszania inwestycji odpowiednim organom wojskowym i cywilnym w zakresie ruchu lotniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W granicach administracyjnych miasta Siedliszcze i w granicach zwartej zabudowy wsi gminy Siedliszcze zakazuje się realizacji wszelkich zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów obowiązujących w zakresie ochrony środowiska.

W granicach administracyjnych miasta i gminy Siedliszcze zakazuje się realizacji: zakładów przetwarzania wyrobów gumowych metodą pirolizy, spalarni włók oraz hodowli zwierząt kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, a także wszelkich ferm zwierząt futerkowych.

**W przypadku likwidacji obiektów, dla których strefy ochronne zostały ustanowione, lub likwidacji stref ochronnych, zakazy w nich obowiązujące przestają być obligatoryjne.**

**W przypadku zmiany granic wszelkich stref, obiektów lub terenów, dla których ustanowione są ograniczenia w użytkowaniu, lub w sytuacji ustanowienia nowych stref ograniczonego użytkowania, stref ochronnych i sanitarnych, stref powodziowych, obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, obszarów i obiektów chronionych, ograniczenia w nich obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych należy stosować w planach miejscowych odpowiednio.**

### Rozdział 3

## **OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK**

Jednym z podstawowych zasobów jakie posiada gmina Siedliszcze jest środowisko naturalne, a w szczególności: bogate złoża surowców naturalnych, w tym węgla kamiennego, krajobraz, w tym ukształtowanie terenu, szata roślinna oraz gleby. Jakość środowiska naturalnego ma decydujący wpływ na jakość zamieszkiwania na terenie gminy. Dlatego też szeroko rozumiana ochrona środowiska przy jednoczesnym wykorzystaniu jego zasobów ma tak duże znaczenie dla funkcjonowania i rozwoju Siedliszcza.

Główne cele w zakresie ochrony środowiska to:

- ochrona zasobów naturalnych;
- zrównoważone wykorzystanie potencjału i zasobów środowiska naturalnego;
- stałe dążenie do utrzymania wysokiej jakości i dobrego stanu wszystkich elementów środowiska naturalnego;
- traktowanie ochrony środowiska jako nadrzędnej i nierozłącznej części wszystkich procesów rozwojowych gminy.

### **Ochrona powietrza:**

Zadania z zakresu ochrony powietrza winny obejmować ochronę przed zanieczyszczeniami chemicznymi i pyłami, ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym oraz ochronę przed hałasem.

Ochrona przed emisją zanieczyszczeń chemicznych i pyłów winna polegać na:

- docelowym ograniczeniu stosowania w indywidualnych i zbiorczych źródłach ciepła pieców wysokoemisyjnych i zastępowanie ich rozwiązaniami niskoemisyjnymi;
- ograniczeniu stosowania w indywidualnych i zbiorczych źródłach ciepła paliw wysokoemisyjnych, w szczególności takich jak: koks, miał, oleje ciężkie i przepracowane i zastępowanie ich paliwami niskoemisyjnymi jak: gaz, oleje opałowe oraz wszelkimi paliwami ekologicznymi i odnawialnymi źródłami energii ze szczególnym uwzględnieniem mikroinstalacji;
- stosowaniu urządzeń odpylających dla obiektów usługowych i produkcyjnych emitujących do atmosfery pyły;
- doprowadzeniu i rozwoju sieci gazu ziemnego, w takim stopniu, aby zapewnić dostęp do celów grzewczych, w miarę możliwości, wszystkim obiektom budowlanym przeznaczonym na pobyt ludzi;
- stosowaniu w budownictwie rozwiązań technologicznych służących zabezpieczeniu przed nadmierną utratą ciepła z ogrzewanych budynków;
- realizacji, w miarę możliwości, wzdłuż dróg szpalerów drzew (gatunków liściastych) ograniczających rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń komunikacyjnych;
- ograniczeniu lokalizacji nowych obiektów i przedsięwzięć, w których zastosowane instalacje i technologie mogłyby powodować emisję pyłów i gazów w stopniu przekraczającym dopuszczone przepisami odrębnymi normy poza terenem działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- utrzymaniu i stopniowym zwiększaniu lesistości gminy;
- kształtowaniu zabudowy, zwłaszcza na obszarze miasta z uwzględnieniem warunków do właściwego przewietrzania terenu.

Ochrona przed emisją promieniowania elektromagnetycznego winna polegać na:

- ograniczeniu w miarę możliwości budowy w strefach rozwoju zabudowy mieszkaniowej nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych, zwłaszcza niskiego i średniego napięcia i stopniowym ich zastępowaniu liniami kablowymi;

- ograniczeniu lokalizowania w strefach potencjalnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi;
- ograniczeniu lokalizacji w terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i związanej z pobytem ludzi, obiektów emitujących pola elektromagnetyczne o promieniowaniu przekraczającym dopuszczalne przepisami odrębnymi poziomy promieniowania;
- preferencji do lokalizowania obiektów radiolokacyjnych, radiokomunikacyjnych i radionadawczych poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę, oraz na terenach zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów.

Ochrona przed hałasem winna polegać na:

- zapewnieniu określonych przepisami odrębnymi standardów akustycznych w środowisku;
- zapewnieniu dla poszczególnych rodzajów zagospodarowania terenu dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów hałasu;
- realizacji, w miarę możliwości, wzdłuż dróg szpalerów drzew ograniczających rozprzestrzenianie się hałasu komunikacyjnego;
- lokalizowaniu nowej zabudowy wzdłuż dróg, przy zachowaniu minimalnych odległości określonych przepisami odrębnymi, ustaleniami Studium oraz z uwzględnieniem zasięgu oddziaływania tych dróg;
- stosowaniu rozwiązań technologicznych służących zabezpieczeniu przed przenikaniem hałasu dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi zlokalizowanych w terenach, gdzie dopuszczalne poziomy hałasu są lub mogą być przekroczone;
- ograniczeniu lokalizacji nowych obiektów i przedsięwzięć, w których zastosowane instalacje i technologie mogłyby powodować emisję hałasu w stopniu przekraczającym dopuszczone przepisami odrębnymi normy poza terenem działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- modernizacji dróg, w tym w szczególności stosowaniu nawierzchni ograniczających emisję hałasu, zwiększeniu ich przepustowości;
- wprowadzeniu pierwszeństwa ruchu na kierunkach najbardziej obciążonych ruchem;
- stosowaniu technicznych środków uspokajania ruchu na drogach lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych obsługujących osiedla mieszkaniowe.

### **Ochrona wód:**

Ochrona przed degradacją wód podziemnych, a w szczególności wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość) i wód powierzchniowych winna polegać na: ochronie ujęć wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- rozwijaniu zbiorczej sieci wodociągowej w takim stopniu, aby zapewnić dostęp do niej w miarę możliwości wszystkim obiektom i terenom zabudowanym i przeznaczonym pod zabudowę zgodnie z zapotrzebowaniem;
- ograniczeniu możliwości realizacji nowych indywidualnych ujęć wód do celów spożywczych w gospodarstwach domowych na terenach zwodociągowanych;
- właściwej kontroli nad likwidacją ujęć wód;
- rozwijaniu zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej w takim stopniu, aby zapewnić dostęp do niej w miarę możliwości wszystkim obiektom i terenom w ramach zwartej zabudowy i przeznaczonym pod zabudowę zgodnie z zapotrzebowaniem, z uwzględnieniem czynników ekonomicznych;
- systematycznym wyposażaniu terenów zabudowanych w ramach rozproszonej zabudowy wsi w indywidualne systemy unieszkodliwiania ścieków;
- przy realizacji nowej zabudowy stosowaniu zbiorników bezodpływowych na ścieki wyłącznie jako rozwiązań tymczasowych do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- utrzymaniu jak najwyższego poziomu retencji wód opadowych i roztopowych na terenach zabudowanych poprzez: odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek budowlanych w pierwszej kolejności do gruntu, utrzymanie maksymalnych powierzchni biologicznie czynnych w granicach działek budowlanych, minimalizowanie stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych, retencjonowania nadmiaru wód opadowych i roztopowych w lokalnych zbiornikach retencyjnych i ograniczaniu ich odpływu z terenu gminy;
- rozwijaniu sieci kanalizacji deszczowej zbierającej wody opadowe i roztopowe z ulic, placów i parkingów wielostanowiskowych, terenów przemysłowych w obszarach zabudowanych, zwłaszcza na terenie miasta;
- podczyszczaniu wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- gospodarowaniu wodami kopalnianymi z planowanej kopalni węgla kamiennego w Kuliku zgodnie z obowiązującymi standardami jakościowymi dla wód podziemnych i powierzchniowych;
- utrzymaniu ciągłości i drożności istniejących systemów melioracyjnych z przebudową tych systemów w kierunku nawadniania terenu gminy;
- przechowywaniu i stosowaniu w rolnictwie nawozów sztucznych i organicznych (obornika, gnojowicy) oraz środków ochrony roślin w sposób określony w przepisach odrębnych;
- stałym monitorowaniu i likwidowaniu ewentualnych nielegalnych wysypisk i wylewisk;

- ochronie ciągłości rzek i dolin rzecznych oraz ich obudowy biologicznej;
- ograniczeniu dalszego zabudowywania i zasypywania koryt rzek i obszarów źródłiskowych, poprzez zachowanie pasów wolnych od nowej zabudowy i ogrodzeń o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m wzdłuż brzegów rzek;
- ograniczeniu dalszej regulacji naturalnych cieków wodnych poza terenami zabudowanymi, za wyjątkiem przypadków kiedy uregulowanie cieków jest podyktowane względami bezpieczeństwa publicznego;
- utrzymaniu naturalnych obszarów polderowych wzdłuż cieków wodnych;
- renaturyzacji skanalizowanych naturalnych cieków wodnych, zwłaszcza poza obszarami zabudowanymi;
- ochronie i restytucji obszarów mokradłowych, wodno-błotnych, oraz naturalnych zbiorników wodnych.

#### **Ochrona powierzchni ziemi, gleby oraz surowców naturalnych:**

Ochrona powierzchni ziemi dotyczy głównie rzeźby terenu. Na obszarze gminy Siedliszcze wyróżnia się dwa typy krajobrazu naturalnego uwarunkowanego rzeźbą terenu:

- strefa nizinna obejmująca zachodnią część gminy;
- strefa wyżynna obejmująca pozostałą część miasta i gminy.

Naturalna rzeźba terenu na obszarze gminy Siedliszcze nie uległa dotychczas znacznym zmianom, a ponieważ stanowi o walorach krajobrazowych, a także turystycznych i rekreacyjnych gminy, należy dążyć do jej ochrony i zachowania, szczególnie w części wschodniej gminy.

Ochrona przed degradacją naturalnej rzeźby terenu winna polegać na:

- ograniczeniu zabudowywania grzbietów i szczytów lokalnych wzniesień, za wyjątkiem miejsc wskazanych w niniejszym Studium;
- realizacji inwestycji, w szczególności liniowych, w sposób najmniej ingerujący w naturalną rzeźbę terenu;
- realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób uwzględniający naturalną rzeźbę terenu;
- ochronie naturalnych wzniesień i pagórków przed erozją poprzez utrzymanie istniejących naturalnych zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych i wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych w poprzek stoków;
- ograniczeniu powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych poza terenami wskazanymi w studium jako tereny powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych (PE) oraz terenami udokumentowanych złóż surowców naturalnych;
- rekultywacji terenów po zakończeniu eksploatacji surowców naturalnych.

Jakość gleb na obszarze gminy Siedliszcze jest bardzo dobra. Znaczną część obszaru gminy pokrywają gleby wysokich klas bonitacyjnych o dużej przydatności rolniczej. Gleby wymagają ochrony zarówno jako element środowiska naturalnego jak i podstawowy element determinujący jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Ochrona gleb przed degradacją winna polegać na podejmowaniu tych samych działań w zakresie gospodarowania ściekami, wodami opadowymi i roztopowymi, nawozami i środkami ochrony roślin w rolnictwie, co przyjęto w stosunku do wód powierzchniowych i podziemnych, a ponadto:

- wykorzystaniu gleb najwyższych klas bonitacyjnych i gruntów organicznych na cele produkcji rolniczej i ochronie tych gruntów przed nadmierną i nieuzasadnioną zabudową i zalesianiem;
- ochronie trwałych użytków zielonych przed ich likwidacją;
- utrzymaniu ciągłości i drożności istniejących systemów melioracyjnych z przebudową tych systemów w kierunku nawadniania terenu gminy, w szczególności w obszarach zagrożonych suszą;
- wapnowaniu gleb zakwaszonych w skutek zabiegów agrotechnicznych.

Ochrona surowców naturalnych winna polegać na zagospodarowaniu terenów w granicach udokumentowanych złóż surowców naturalnych w sposób umożliwiający eksploatację złóż oraz ich wykorzystanie zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi w zakresie prawa geologicznego i górniczego. Dopuszcza się eksploatację udokumentowanych złóż surowców naturalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych obowiązujących w zakresie prawa geologicznego i górniczego.

#### **Ochrona przyrody:**

Jak wskazano w części 1 „Uwarunkowania rozwoju”, w granicach gminy Siedliszcze istnieje szereg obszarów i obiektów objętych ochroną na mocy ustawy 16 kwietnia 2004 roku *o ochronie przyrody* (Dz. U. 2016 poz. 2134 ze zm.). Są to:

- obszar Natura 2000 PLH 060033 „Dobromyśl”;
- obszar Natura 2000 PLH 060065 „Pawłów”;
- Chełmski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- Pawłowski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- drzewa uznane za pomniki przyrody.



**Obszar Natura 2000 PLH 060033 „Dobromyśl”:**

Położony na północ od miasta Siedliszcze, w terenie leśnym jest obszarem mający znaczenie dla Wspólnoty OZW (specjalny obszar ochrony siedlisk).

Przedmiotem ochrony na terenie SOO „Dobromyśl” jest 9 siedlisk przyrodniczych z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG, w tym: wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi, twarłowodne oligoi mezotroficzne zbiorniki wodne z podwodnymi łąkami ramienic *Charetea*, ciepłolubne śródlądowe murawy napiaskowe (*Koelerion glaucae*), górskie i niżowe murawy bliźniczkowe (*Nardion*), zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (*Molinion*), niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*), torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z *Scheuchzerio- Caricetea*), grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio- Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*), górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk. Poza siedliskami przyrodniczymi przedmiotem ochrony tego obszaru jest także kilka gatunków objętych art. 4 dyrektywy 2009/147/EWE i gatunki wymienione w załączniku II do dyrektywy 92/43/EWG. Są to: Kumak nizinny *Bombina bombina*, Żółw błotny *Emys orbicularis*, Różanka *Rhodeus sericeus amarus*, Strzebla błotna *Phoxinus phoxinus*, Modraszek telejus *Maculinea telejus*, Modraszek nausitous *Maculinea nausithous*, Czerwończyk fioletek *Lycaena helle*, Czerwończyk nieparek *Lycaena dispar*, Przeplatka aurinia *Euphydryas aurinia*.

Dla obszaru Natura 2000 PLH 060033 „Dobromyśl” obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych obowiązujących w zakresie ochrony przyrody oraz zadania wynikające z obowiązującego Planu zadań ochronnych przyjętego Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 23 grudnia 2014 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Z dnia 30 grudnia 2014 roku poz. 4684), do których należą następujące zadania mające wpływ na gospodarowanie przestrzenią:

- odnośnie wydm śródlądowych z murawami napiaskowymi ( obr. Dobromyśl dz. ew. 121, 180, 120) – zmniejszenie zacielenia – wycięcie drzew i krzewów na powierzchni 1,5 ha, usunięcie biomasy;
- odnośnie ciepłolubnych śródlądowych muraw napiaskowych (obr. Dobromyśl dz. ew. 171, 181/4, 180) - zmniejszenie zacielenia – wycięcie drzew i krzewów na powierzchni 1,5 ha, usunięcie biomasy, zahamowanie sukcesji, użytkowanie kośne, kośno-pastwiskowe, pastwiskowe;
- odnośnie gatunków: modraszek telejus, modraszek nausitous, czerwończyk nieparek, przeplatka aurinia, czerwończyk fioletek (obr. Kulik dz. ew. 325, 326) – poprawa warunków siedliskowych dla motyli – wykoszenie na powierzchni 15 ha śródleśnych szuwarów i łąk i wywóz biomasy, usunięcie zakrzaczeń na powierzchni 2 ha i wywóz biomasy;
- odnośnie żółwia błotnego – (obr. Dobromyśl dz. 121, 102, 248, 628) – aktywna ochrona żółwia – poszukiwanie i zabezpieczanie łągowisk, usuwanie zadrzewień i zakrzaczeń z łągowisk w celu stworzenia korzystnych warunków do wylęgu żółwi;
- ustawienie tablic informujących o obszarze Natura 2000, przedmiotach ochrony i zagrożeniach przy drogach wjazdowych i ścieżkach na granicy obszaru;
- odnośnie zmiennowilgotnych łąk trzęślicowych ( obr. Kulik dz. ew. 325, 326, obr. Majdan Zahorodyński dz. ew. 43, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 65, 75, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 92) – ekstensywne użytkowanie kośne trwałych użytków zielonych;
- odnośnie niżowych i górskich łąk użytkowanych ekstensywnie (obr. Dobromyśl dz. ew. 171, 180/1, 181, obr. Majdan Zahorodyński dz. ew. 75, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 74, 297, obr. Zosin Dz. ew. 203, 202, 201, 200, 197, 198, 199, 209, 210, 211, 185, 217, 225, 226, 227, 270, 269, 268, 267, 266, 265, 264, 263, 262, 256, 241, 255, 228, 229, 231, 233, 235, 236, 276, 275, 274, 273, 272, 271) – utrzymanie formy i intensywności użytkowania, ekstensywne użytkowanie kośne, kośno-pastwiskowe, pastwiskowe;
- odnośnie grodu środkowoeuropejskiego i subkontynentalnego (obr. Kulik dz. ew. 290, 321, 322, 245; obr. Dobromyśl dz. ew. 6) – zwiększenie udziału martwego drewna, pozostawienie tzw. drzew biocentrycznych.

**Obszar Natura 2000 PLH 060065 „Pawłów”:**

Położony na południu gminy Siedliszcze (i w większości poza granicami gminy), obejmuje torfowiska leżące w pobliżu Krowicy.

Przedmiotem ochrony na terenie SOO „Pawłów” jest 7 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG - twarde oligo- mezotroficzne wody z podwodnymi łakami ramienic *Chara sp.*, zmiennowilgotne łąki trzęślicowe, niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*), torfowiska przejściowe i trzęsawiska, górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk, grąd kontynentalny, lasy łąkowe i nadrzeczne zarośla wierzbowe. Poza siedliskami przyrodniczymi przedmiotem ochrony tego obszaru jest także 13 gatunków wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG oraz kilka gatunków ptaków wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Rady 79/409/EWG. Głównym celem ochrony jest zachowanie silnej populacji żółwia błotnego *Emys orbicularis* i uzupełnienie reprezentacji strzebli błotnej *Phoxinus phoxinus* (wypełnienie luki w zasięgu występowania).

Dla obszaru Natura 2000 PLH 060065 „Pawłów” obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych obowiązujących w zakresie ochrony przyrody, a po ustanowieniu planu zadań ochronnych dla przedmiotowego obszaru, również wytyczne tegoż planu.

**Chełmski Obszar Chronionego Krajobrazu:**

Obejmuje niewielkie fragmenty w północnej części gminy Siedliszcze w rejonie miejscowości: Kulik, Kulik-Kolonia i Bezek. Dla przedmiotowego obszaru chronionego krajobrazu obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z Rozporządzenia Nr 49 Wojewody Lubelskiego z dnia 28 lutego 2006 r.

**Pawłowski Obszar Chronionego Krajobrazu:**

Obejmuje południowo-zachodni fragment gminy Siedliszcze w rejonie miejscowości: Krowica, Chojno Nowe Drugie, oraz tereny położone wzdłuż Kanału Wieprz-Krzna. Dla przedmiotowego obszaru chronionego krajobrazu obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z Rozporządzenia Nr 51 Wojewody Lubelskiego z dnia 28 lutego 2006 r.

Nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z obu przywołanych powyżej Rozporządzeń obejmują:

- 1) zakaz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor i legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r.- Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2016, poz.672, z późn.zm.);
- 3) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 8) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Zakaz, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru.

Zakaz, o którym mowa w pkt 8, nie dotyczy obiektów lokalizowanych w obszarach wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gmin lub w ciągach istniejącej, legalnej zabudowy.

Jednocześnie zgodnie z art. 24 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko nie dotyczy:

- 1) wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;
- 2) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
- 3) realizacji inwestycji celu publicznego;
- 4) wykonywania zadań wynikających z planu ochrony, zadań ochronnych lub planu zadań ochronnych.

Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o którym mowa w art. 24 ust. 1 pkt. 2, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.

### **Pomniki przyrody:**

Na terenie gminy Siedliszcze, za pomniki przyrody ożywionej uznano następujące drzewa:

- w parku w Kuliku:

jesion wyniosły	obw. 320 cm	utworzony w 1985 r.
3 jesiony wyniosłe	obw. 235-275 cm	utworzony w 1985 r.
jesion wyniosły	obw. 328 cm	utworzony w 1985 r.
lipa drobnolistna	obw. 310 cm	utworzony w 1985 r.

- w parku w Chojnie Nowym Pierwszym:

jesion wyniosły	obw. 290 cm	utworzony w 1985 r.
klon zwyczajny	obw. 250 cm	utworzony w 1985 r.
lipa drobnolistna	obw. 375 cm	utworzony w 1985 r.
klon zwyczajny	obw. 260 cm	utworzony w 1985 r.
klon zwyczajny	obw. 280 cm	utworzony w 1985 r.
dąb szypułkowy	obw. 330 cm	utworzony w 1985 r.
dąb szypułkowy	obw. 480 cm	utworzony w 1992 r.

W stosunku do pomników przyrody obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych obowiązujących w zakresie ochrony przyrody.

### **Lasy ochronne:**

Na terenie miasta i gminy Siedliszcze część lasów będących we władaniu Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych uznana została za lasy ochronne. Zasięg lasów ochronnych przedstawiono na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”. Są to lasy należące do I-ej grupy lasów, tj.: lasy wodochronne ustanowione na mocy Decyzji Ministra Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr 37/99 z dnia 18 maja 1999 roku. Według w/w Decyzji łączna powierzchnia lasów ochronnych na terenie gminy Siedliszcze wynosi 38,99 ha.

Na terenach lasów uznanych za ochronne wszelkie działania winny zmierzać do zachowania ich trwałości, poprzez:

- utrzymanie leśnego użytkowania terenów;
- utrzymanie dobrego stanu zdrowia i stanu sanitarnego drzewostanów;
- dążenie do odtwarzania zbiorowisk zgodnych z siedliskiem;
- dążenie do naturalnego odnawiania lasu;
- ograniczenie do niezbędnych, regulacji stosunków wodnych;
- ograniczanie odwadniania bagien i torfowisk oraz doli rzecznych śródleśnych.

Ponad to na całym obszarze miasta i gminy Siedliszcze ochrona przyrody winna polegać na:

- ochronie integracyjności ponadlokalnych ciągów ekologicznych wskazanych na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, oraz ciągów ekologicznych o znaczeniu lokalnym, do których zalicza się w szczególności dolinę rzeki Mogilnicy wraz z przyległymi do niej łąkami;
- ograniczeniu realizacji nowej zabudowy i wygradzania terenów wzdłuż cieków wodnych;

- ograniczaniu dalszego kanalizowania naturalnych cieków wodnych do niezbędnego minimum i odtwarzaniu obudowy biologicznej cieków skanalizowanych lub ich renaturyzacji;
- ochronie przez zasypywaniem i zabudowywaniem naturalnych cieków wodnych, obszarów źródeł i wysięków, obszarów bagiennych i podmokłych, naturalnych zagłębień terenu;
- ochronie przed niszczeniem roślinności naturalnej na siedliskach przywodnych, bagiennych i błotnych, muraw, łąk i pastwisk, zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, łożowisk, roślinności na siedliskach okrajkowych i leśnych, oraz stwarzaniu warunków do odtwarzania się tych zbiorowisk roślinnych;
- ochronie przed likwidacją zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, grup, rzędów i pojedynczych egzemplarze drzew w terenach otwartych;
- ochronie przez zarastaniem w wyniku naturalnej sukcesji i celowym zalesianiem: muraw i łąk;
- ochronie przed likwidacją miedz śródpolnych i mozaikowości terenów produkcji rolniczej;
- ograniczaniu wygradzania łąk i pól trwałymi ogrodzeniami w sposób uniemożliwiający lub utrudniający migrację zwierząt;
- ochronie przed zmianą sposobu użytkowania terenu i pogorszeniem warunków siedliskowych miejsc zidentyfikowanych jako siedliska występowania gatunków chronionych roślin i zwierząt;
- ochronie przed wycinaniem i niszczeniem drzew dziuplastych i próchniejących;
- zalesianiu terenów rolnych z możliwością dolesień wyłącznie zgodnie z warunkami siedliskowymi.

### **Ochrona środowiska kulturowego:**

Krajobraz kulturowy to przestrzeń historycznie ukształtowana w wyniku działalności człowieka, zawierająca wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze.

Ochrona środowiska kulturowego ma na celu zachowanie specyfiki i walorów krajobrazu kulturowego w taki sposób, aby przestrzeń historyczno-kulturowa była czytelna i rozpoznawalna na zewnątrz.

Najważniejszymi elementami krajobrazu kulturowego miasta i gminy Siedliszcze są:

- kształtowany od XVIII wieku zabytkowy układ urbanistycznych miasta Siedliszcze wraz z zachowanym rozplanowaniem ulic oraz liczną zabudową mieszkaniową i zagrodową mającą cechy architektury regionalnej;
- zespoły pałacowo-parkowe w: Chojnie Nowym, Brzezinach i Kuliku;
- pozostałości zespołów pałacowo-parkowych i parkowych w: Chojeńcu, Bezku i Kamionce;
- kościoły rzymskokatolickie w mieście Siedliszcze oraz w miejscowościach: Wola Korybutowa i Bezek;
- kaplice i krzyże oraz mogiły z różnych okresów rozlokowane na całym obszarze miasta i gminy;
- zabudowania mieszkalne i gospodarskie, zwłaszcza drewniane, noszące wyraźne cechy tradycyjnej architektury regionalnej, w otoczeniu starodrzewu, w tym zachowanych przydomowych sadów owocowych.

Ochrona środowiska kulturowego miasta i gminy Siedliszcze winna polegać na:

- ochronie historycznie ukształtowanego i zachowanego układu urbanistycznego miasta Siedliszcze w obrębie ulic: Szpitalnej, Szkolnej, Chojenieckiej, Kościelnej, Krótkiej, 1 Maja, Ogrodowej i placu Rynku, w szczególności poprzez:
  - zachowanie historycznie ukształtowanej siatki ulic i placów,
  - uwzględnianie przy podziałach wtórnych nieruchomości przyległych do wymienionych ulic, historycznych zasad wydzielania nieruchomości i tradycyjnego sposobu rozmieszczania zabudowy na działkach budowlanych,
  - zachowanie ciągłości historycznie ukształtowanych linii zabudowy i wewnątrz urbanistycznych,
  - utrzymanie istniejącej zabudowy historycznej i realizację nowej w nawiązaniu do tradycyjnej, w szczególności w zakresie: architektury budynków, gabarytów, kształtów dachów, kolorystyki pokryć dachowych i elewacji, detali architektonicznych;
- ochronie obiektów zabytkowych przed dewastacją poprzez ich utrzymanie w dobrym stanie technicznym i użytkowanie niezagrażające zachowanym wartościom kulturowym tych obiektów (np.: w przypadku zmiany sposobu użytkowania, prowadzonych remontach, przebudowach);
- wyeksponowaniu w przestrzeni i możliwie szerokim udostępnieniu obiektów będących zabytkami;
- ochronie i kształtowaniu otoczenia obiektów zabytkowych w sposób niezagrażający ich ekspozycji w przestrzeni, np. poprzez:
  - zakaz lokalizowania w bezpośrednim otoczeniu zabytku, na przedpolu widokowym, osi, otwarciu widokowym obiektów o wysokości lub gabarytach przesłaniających widok na zabytek oraz naziemnych i nadziemnych obiektów infrastruktury technicznej wpływających niekorzystnie na odbiór wizualny zabytku,
  - zakaz lokalizacji w sąsiedztwie obiektów zabytkowych obiektów o „agresywnej” architekturze, zakłócających odbiór obiektu,
  - zachowanie w miarę możliwości wokół zabytku przestrzeni niezabudowanej (o ile taka istnieje);
- ochronie i utrzymaniu istniejącej zabudowy historycznej o wyraźnych cechach tradycyjnej architektury regionalnej;



- realizacji nowej zabudowy, zwłaszcza mieszkaniowej i zagrodowej na obszarach wiejskich, z zachowaniem cech tradycyjnej architektury regionalnej, zwłaszcza w zakresie: geometrii dachów (preferowane dachy dwuspadowe, dwuspadowe naczółkowe), kolorystyki pokryć dachowych i elewacji zewnętrznych, detali architektonicznych;
- ograniczeniu wprowadzania do przestrzeni miasta i gminy budynków o architekturze wywodzącej się z innych regionów kraju i świata;
- ochronie istniejących na terenie miasta i gminy: kapliczek i krzyży przydrożnych, miejsc pamięci, cmentarzy historycznych;
- stworzeniu systemu informacji o obiektach i obszarach zabytkowych w mieście i gminie Siedliszcze z uwzględnieniem lokalnych tradycji, zwyczajów, legend, np.: w postaci tablic informacyjnych rozlokowanych wzdłuż wytyczonych szlaków turystycznych.

**W przypadku likwidacji istniejącego obiektu lub obszaru ochrony przyrody, nakazy, zakazy i ograniczenia w stosunku do niego przestają obowiązywać.**

**W przypadku zmiany granic istniejących obszarów chronionych, powołania nowych form ochrony przyrody, nie wymienionych w niniejszym Studium, wszelkie nakazy, zakazy i ograniczenia dla nich obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych należy stosować odpowiednio.**

Miasto i gmina Siedliszcze nie są gminą uzdrowiskową.

## Rozdział 4

**OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ  
DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ****Na terenie miasta i gminy Siedliszcze obiektami wpisanymi do rejestru zabytków Województwa Lubelskiego są:**

- zespół dworsko-parkowy w Chojnie Nowym (Chojno Nowe 118, 22-130 Siedliszcze) wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/1137;
- zespół dworsko-parkowy w Chojeńcu (Chojeniec 53, 22-130 Siedliszcze) wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/1138;
- zespół dworsko-parkowy w Brzezinach (Brzeziny 41, 22-130 Siedliszcze) wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/1144;
- zespół dworsko-parkowy w Kuliku (Kulik, 22-130 Siedliszcze) wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/1155;
- zespół dworsko-parkowy w Siedliszczu (ul. Szkolna 62, 22-130 Siedliszcze) wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/324;
- stanowisko archeologiczne (nr na arkuszu AZP 78-87/48) - grodzisko wczesnośredniowieczne z wałami tzw. „Zamczysko” w Siedliszczu wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem C/43.

W odniesieniu do zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich we wszystkich działaniach planistycznych, projektowych i realizacyjnych. Zasady kształtowania przestrzennego i prowadzenia wszelkich inwestycji, w tym zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zmiany sposobu użytkowania obiektów oraz podziałów historycznych założeń winny być podporządkowane uwarunkowaniom konserwatorskim. Wszelka działalność inwestycyjna prowadzona przy tych obiektach i w otoczeniu zabytku musi odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych obowiązujących w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego są jednocześnie obiektami będącymi w Gminnej Ewidencji Zabytków na podstawie zarządzenia nr 8/2013 Wójta Gminy Siedliszcze z dnia 8 lutego 2013 roku.

**Obiektami wpisanymi do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków są:****ADOLFIN:**

1. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-88/9);
2. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-88/10);

**ANUSIN:**

3. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-87/11);
4. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-87/1);
5. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-87/5);

**BEZEK:**

6. ogród podworski;
7. mogiła Nieznanego Żołnierza Armii Czerwonej, na dawnym cmentarzu prawosławnym;
8. cmentarz prawosławnym;
9. cmentarz przy kościele filialnym parafii rzymskokatolickiej, dawny przycerkiewny, prawosławnym;
10. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/2);
11. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/5);
12. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/6);
13. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/7);
14. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/8);
15. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/9);
16. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/10);
17. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/11);
18. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/12);
19. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/13);
20. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/14);
21. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/22);
22. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/23);

23. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/24);
24. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/25);
25. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/26);
26. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/27);
27. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/28);
28. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/29);
29. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/30);
30. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/31);
31. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/40);
32. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/41);
33. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/42);
34. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/61);
35. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/62);
36. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/63);
37. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/64);
38. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/65);
39. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/66);
40. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/67);

**BEZEK DĘBIŃSKI:**

41. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/18);
42. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/19);
43. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/20);
44. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/49);
45. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/51);
46. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/52);
47. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/53);

**BEZEK-KOLONIA:**

48. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/43);
49. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/44);
50. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/45);
51. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/46);
52. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/47);
53. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/48);
54. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/54);
55. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/55);
56. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/76);
57. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/77);
58. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/78);
59. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/50);
60. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/68);
61. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/69);
62. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/70);

**BRZEZINY:**

63. cmentarz prawosławny;
64. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/49);
65. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/50);
66. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/51);
67. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/56);
68. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/57);
69. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/59);
70. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/63);
71. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/64);
72. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/65);
73. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/66);

**CHOJENIEC:**

74. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-86/3);
75. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-86/4);
76. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-86/11);
77. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-86/12);
78. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-86/20);
79. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-86/21);
80. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-86/22);
81. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-86/23);
82. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-86/24);
83. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-86/25);
84. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-86/26);
85. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-86/27);
86. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-86/28);
87. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-86/29);
88. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-86/30);
89. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-86/32);
90. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-86/33);

**CHOJENIEC-KOLONIA:**

91. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-86/10);

**CHOJNO NOWE PIERWSZE:**

92. zespół folwarczny;
93. spichlerz, suszarnia chmielu w zespole folwarcznym;
94. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-86/1);
95. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-86/14);
96. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-86/19);

**CHOJNO NOWE DRUGIE:**

97. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-86/16);
98. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-86/17);

**CHOJNO STARE:**

99. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-86/13);
100. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-86/4);
101. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-86/7);
102. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-86/8);
103. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-86/9);
104. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-86/10);
105. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-86/11);

**DOBROMYŚL:**

106. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/52);
107. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/53);
108. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/54);
109. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/61);
110. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/62);
111. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/76);
112. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/92);
113. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/93);

**GLINY:**

114. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-86/9);

**JANKOWICE:**

115. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-88/61);
116. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-88/62);

**JANOWICA:**

117. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/46);
118. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/47);
119. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/73);
120. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/74);
121. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/75);

**JULIANÓW:**

122. cmentarz ewangelicki;
123. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-88/111);
124. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/71);
125. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/72);
126. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/73);
127. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/74);
128. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/75);
129. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/79);
130. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/80);
131. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/81);
132. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-88/82);

**KAMIONKA:**

133. założenie dworsko-ogrodowe;
134. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/67);

**KROWICA:**

135. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-87/6);

**KULIK:**

136. mogiła ofiar terroru oraz grób NN żołnierza, na cmentarzu prawosławnym;
137. tablica upamiętniająca pobyt I Ukraińskiej Dywizji Partyzanckiej, budynek dworu
138. cmentarz prawosławny/greckokatolicki;
139. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/2);
140. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/20);
141. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/21);
142. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/22);
143. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/23);
144. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/24);
145. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/25);
146. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/26);
147. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/27);
148. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/28);
149. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/119);
150. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/238);
151. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/239);
152. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/240);
153. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/241);
154. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/243);
155. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/244);
156. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/245);
157. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/246);
158. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/247);
159. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/248);
160. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/249);
161. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/250);
162. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/251);
163. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/252);
164. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/253);
165. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/254);

166. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/255);
167. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/256);
168. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/257);
169. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/258);
170. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/259);
171. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/260);
172. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/261);
173. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/262);
174. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/263);
175. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/264);
176. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/265);
177. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/266);
178. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/267);
179. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/268);
180. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/269);
181. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/270);
182. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/271);
183. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/272);
184. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/305);
185. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/306);
186. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/307);
187. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/308);
188. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/309);
189. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/310);
190. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/311);
191. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/312);
192. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/313);
193. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/314);

**KULIK-KOLONIA:**

194. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/35);
195. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/145);
196. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/146);
197. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/147);
198. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/148);
199. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/149);
200. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/150);
201. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/151);
202. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/152);
203. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/273);
204. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/274);
205. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/275);
206. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/276);
207. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/277);
208. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/278);
209. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/279);
210. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/280);
211. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/281);
212. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/282);
213. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/292);
214. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/293);
215. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/294);
216. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/295);
217. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/296);
218. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/297);
219. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/298);
220. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/299);
221. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/300);
222. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/301);
223. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/302);
224. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/303);
225. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-87/304);

**LECHÓWKA-KOLONIA:**

226. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-88/41);
227. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-88/42);

**LIPÓWKI:**

228. park podworski;
229. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-86/12);

**MAJDAN ZAHORODYŃSKI:**

230. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-86/6);
231. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-86/7);
232. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/17);
233. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/18);
234. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/19);
235. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/20);
236. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/21);
237. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/22);
238. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/23);
239. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/24);
240. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/25);
241. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/26);
242. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/27);
243. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/28);
244. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/29);
245. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/30);
246. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/31);
247. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/32);
248. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/33);
249. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/77);
250. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/78);
251. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/94);
252. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/96);
253. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/99);

**MOGILNICA:**

254. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/58);
255. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/68);
256. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/69);
257. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/79);
258. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/80);
259. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/81);
260. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/101);
261. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/3);
262. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/15);
263. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/16);
264. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/17);
265. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/32);
266. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/33);
267. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/34);
268. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/35);
269. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/37);
270. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/38);
271. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/39);

**MOGILNICA-KOLONIA:**

272. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/60);
273. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/70);
274. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/71);
275. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/72);

**ROMANÓWKA:**

276. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-86/15);

**SIEDLISZCZE:**

277. dom mieszkalny - Siedliszcze, ul. 1 Maja 12;
278. dom mieszkalny (ob. poczta i sklep) - Siedliszcze, ul. Rynek 1;
279. dom mieszkalny - Siedliszcze, ul. Rynek 1 a;
280. dom mieszkalny - Siedliszcze, ul. Rynek 2;
281. plebania (ob. organistówka) - Siedliszcze, ul. Kościelna 3;
282. dom mieszkalny - Siedliszcze, ul. Krótka 2;
283. dom mieszkalny - Siedliszcze, ul. Lubelska 17;
284. dom mieszkalny - Siedliszcze, ul. Lubelska 2;
285. dom mieszkalny - Siedliszcze, ul. Lubelska 3;
286. dom mieszkalny - Siedliszcze, ul. Ogrodowa 3;
287. zajazd i olejarnia (ob. dom kultury i budynek mieszkalny) - Siedliszcze, ul. Szkolna 1 i 2;
288. dom mieszkalny - Siedliszcze, ul. Szkolna 12;
289. dom mieszkalny - Siedliszcze, ul. Szkolna 144;
290. młyn - Siedliszcze, ul. Szkolna 8;
291. budynek gospodarczy (ubojnia i wędzarnia) Siedliszcze, ul. Szkolna 8;



292. dom - Siedliszcze, ul. Szkolna 8;
293. budynek gospodarczy (obora i kurnik) - Siedliszcze, ul. Szkolna 8;
294. dom - Siedliszcze, ul. Szpitalna 3;
295. budynek mieszkalny i szynk (ob. Urząd Gminy) - Siedliszcze, ul. Szpitalna 12;
296. budynek mieszkalno-gospodarczy - Siedliszcze, ul. Szpitalna 19;
297. Bank spółdzielczy - Siedliszcze, ul. Szpitalna 21;
298. dom mieszkalny - Siedliszcze, ul. Szpitalna 22;
299. były cmentarz z I wojny światowej, obecnie w granicach cmentarza rzymskokatolickiego;
300. mogiła płk. Piotra Bartaka oraz mogiły żołnierzy WP z 1939 r. na cmentarzu rzymskokatolickim;
301. grób powstańców z 1863 r.;
302. krzyż pamiątkowy wzniesiony z okazji odzyskania niepodległości w 1918 r.;
303. miejsce masowej egzekucji na terenie cmentarza żydowskiego;
304. cmentarz rzymskokatolicki z 1909 r.;
305. cmentarz przykościelny, dawniej grzebalny – rzymskokatolicki;
306. cmentarz żydowski (kirikut);
307. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/1);
308. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/2);
309. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/3);
310. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/4);
311. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/5);
312. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/6);
313. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/7);
314. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/8);
315. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/9);
316. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/10);
317. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/11);
318. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/12);
319. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/13);
320. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/14);
321. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/15);
322. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/16);
323. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/34);
324. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/37);
325. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/38);
326. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/39);
327. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/48);
328. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/82);
329. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/83);
330. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/84);
331. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/85);
332. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/86);
333. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/87);
334. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/88);
335. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/89);
336. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/90);
337. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/91);
338. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/95);
339. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/97);
340. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/98);
341. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/100);

**SIEDLISZCZE-KOLONIA:**

342. budynek mieszkalno-gospodarczy – Siedliszcze-Kolonia 45;
343. brama w dawnym zespole dworskim;
344. obora obecnie budynek gospodarczy w danym zespole dworskim - Siedliszcze-Kolonia 23;
345. budynek gospodarczy w dawnym zespole dworskim – Siedliszcze-Kolonia 24;
346. cieplarnia, obecnie budynek mieszkalno-gospodarczy w dawnym zespole dworskim – Siedliszcze-Kolonia 26; budynek mieszkalny w dawnym zespole dworskim – Siedliszcze-Kolonia 35;
347. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/40);
348. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/41);
349. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/42);
350. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/43);
351. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/44);
352. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/45);
353. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/55);

**STASIN DOLNY:**

354. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/35);
355. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-87/36);
356. stanowisko archeologiczne - (AZP 79-87/10);

**WOLA KORYBUTOWA:**

357. Kościół rzymskokatolicki pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa;
358. dzwonnica w zespole kościoła rzymskokatolicki pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa;
359. cmentarz rzymskokatolicki;
360. cmentarz ewangelicki;
361. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-86/1) Borowo;
362. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-86/5);
363. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-86/8);
364. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-86/13);
365. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-86/14);
366. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-86/15);
367. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-86/16);
368. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-86/17);
369. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-86/18);
370. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-86/19);
371. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-86/31);
372. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-86/34);
373. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-86/35);
374. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-86/63);
375. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-86/64);
376. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-86/65);
377. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-86/66);
378. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-86/97);
379. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-86/98);
380. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-86/99);
381. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-86/100);
382. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-86/101);
383. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-86/102);
384. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-86/103);

**WOLA KORYBUTOWA-KOLONIA:**

385. stanowisko archeologiczne - (AZP 78-86/2);
386. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-86/115);
387. stanowisko archeologiczne - (AZP 77-86/116).

W stosunku do obiektów budowlanych będących w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, kierunki działań ochronnych winny polegać odpowiednio na:

- ochronie przed rozbiórką i likwidacją obiektu, chyba że względy bezpieczeństwa publicznego stanowią o konieczności rozbiórki obiektu;
- utrzymaniu obiektu w dobrym stanie technicznym lub przywracaniu obiektu do właściwego stanu technicznego, o ile jest to możliwe technicznie i uzasadnione ekonomicznie;
- ograniczeniu zmiany gabarytów obiektów, rozbudowy i nadbudowy;
- zachowaniu historycznych elementów dekoracyjnych;
- ograniczeniu ocieplania po stronie zewnętrznej budynków w sposób przesłaniający elementy dekoracyjne i historyczne elewacje;

- ograniczeniu wymiany tradycyjnych pokryć dachowych (o ile zostały zachowane) na pokrycia nienawiązujące do historycznej wartości obiektu;
- ograniczeniu istotnych zmian kształtu dachu;
- ograniczeniu zamurowywania okien i wymiany stolarki okiennej na nową o innych wymiarach i bez nawiązania do dotychczasowych podziałów okien;
- ograniczeniu zamurowywania drzwi wejściowych i wymiany stolarki drzwi na nowe bez nawiązania do formy tradycyjnej;
- ograniczeniu tynkowania i malowania części elewacji budynku w sposób wyróżniający ją z całości budynku;
- ograniczeniu likwidacji wystroju elewacji, ograniczeniu wybijania otworów w ścianach zewnętrznych bez nawiązania do kompozycji budynku i mocowania reklam zasłaniających wystrój.

Dopuszcza się zmiany adaptacyjne obiektów budowlanych będących w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków na zasadach określonych przez właściwe miejscowo służby ochrony zabytków.

Konieczna rozbiórka obiektu znajdującego się w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków może nastąpić po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej obiektu uzgodnionej z właściwymi miejscowo służbami ochrony zabytków i na zasadach określonych przez te służby.

W stosunku do cmentarzy i miejsc pamięci narodowej będących w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, kierunki ochrony winny polegać odpowiednio na:

- dla cmentarzy czynnych (w Siedliszczu i w Woli Korybutowej) - utrzymaniu kompozycji przestrzennej cmentarzy, a w szczególności: alei, podziału na kwatery, ochronie historycznych mogił, pomników, krzyży, ogrodzeń i bram, zieleni cmentarnej;
- dla cmentarzy nieczynnych z zachowanymi śladami ich istnienia - utrzymaniu jako obszaru o funkcji estetyczno-kulturowej i skupiska zieleni wysokiej, uporządkowaniu terenu w zakresie zieleni i ciągów komunikacyjnych, renowacji i ochronie zachowanych zabytkowych pomników, krzyży, nagrobków, ogrodzeń;
- dla cmentarzy nieczynnych, gdzie nie zachowały się ślady ich istnienia – realizację tablic informacyjnopamiątkowych w miejscu dawnej lokalizacji cmentarza.

W stosunku do zabytkowych założeń parkowych i ogrodowych będących w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, kierunki ochrony winny polegać odpowiednio na:

- utrzymaniu kompozycji przestrzennej poszczególnych założeń, a w szczególności zabytkowych: alei, wnętrz krajobrazowych, kompozycji roślinnych, budowli i obiektów małej architektury;
- ochronie zachowanego starodrzewu.

Rewaloryzacja zabytkowych, cmentarzy, parków, ogrodów i miejsc pamięci winna się odbywać na podstawie projektów zatwierdzonych przez właściwe miejscowo służby ochrony zabytków.

W stosunku do stanowisk archeologicznych będących w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków wyznacza się strefy ochrony archeologicznej w granicach ich zasięgu zgodnie z rysunkiem Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

W granicach stref ochrony archeologicznej wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych (kubaturowa, liniowa, pozyskiwania surowców mineralnych) oraz zmiany użytkowania gruntów muszą odbywać się na zasadach określonych w przepisach dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz w uzgodnieniu z właściwymi miejscowo służbami ochrony zabytków. Prace ziemne towarzyszące uzgodnionym inwestycjom muszą być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia właściwych miejscowo służb ochrony zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

**W przypadku likwidacji istniejącego obiektu lub obszaru zabytkowego, lub jego skreślenia z rejestru zabytków lub ewidencji zabytków, nakazy, zakazy i ograniczenia w stosunku do niego przestają obowiązywać.**

**W przypadku wpisania do rejestru zabytków lub ewidencji zabytków nowych obiektów lub obszarów, niewymienionych w niniejszym Studium, wszelkie nakazy, zakazy i ograniczenia dla nich obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych należy w planach miejscowych stosować odpowiednio.**

Zgodnie z założeniami obowiązującego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, proponuje się utworzenie Parku Kulturowego miasta Siedliszcze obejmującego układ urbanistyczny dawnego miasteczka Siedliszcze wraz ze strefą otuliny krajobrazowej, którego przybliżone granice wskazano na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”. Ostateczny przebieg granic projektowanego Parku Kulturowego zostanie określony w uchwale powołującej ten Park.

Zasoby wartości kulturowo-przyrodniczych projektowanego Parku Kulturowego stanowią:

- historyczny układ urbanistyczny miasta Siedliszcze ukształtowany w chwili XVIII- wiecznej lokalizacji miasta, oparty na przedlokacyjnej sieci dróg wraz ze stosunkowo licznie zachowaną zabudową mieszkaniową o charakterze małomiasteczkowym i wiejskim oraz przykładami obiektów użyteczności publicznej;
- kościół p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej (murowany, 1904, rozbudowany w latach 50 XX w., gruntownie przebudowany w 1995 roku) i plebania drewniana z końca XIX w. przeniesiona do skansenu przy ul. Szpitalnej;
- kapliczka murowana z lat 60. XIX w. na południowym krańcu osady;
- krzyż metalowy z początku XX w. i krzyż drewniany z początku XX w. przy ul. Lubelskiej;
- zespół dworsko-parkowy przy ul. Szpitalnej wpisany do rejestru zabytków, w tym: dwór i pozostałości parku z XVIII w. oraz czworak, budynki gospodarcze, obora, brama w ogrodzeniu z XIX w.;
- zespół młyna elektrycznego przy ul. Szkolnej z początku XX w.;
- budynki użyteczności publicznej z końca XIX i początku XX w., w tym: zajazd i olejarnia (po II wojnie kino) przy ul. Szkolnej 1, bank spółdzielczy (obecnie apteka i bank) przy ul. Szpitalnej 21, budynek dawnego urzędu gminy przy ul. Szpitalnej, pozostałości szpitala publicznego przy ul. Szpitalnej;
- cmentarz rzymskokatolicki założony w 1909 r. przy wcześniejszym cmentarzu prawosławnym;
- mogiła z okresu powstania styczniowego przy drodze do Brzeziny i Mogilnicy;
- współczesny pomnik poświęcony powstańcom poległym w czasie II wojny światowej usytuowany na skwerze przy Rynku;
- zabytkowa zieleń, w tym: pozostałości niewielkiego parku dworskiego z końca XVII w., fragmenty alei kasztanowcowych prowadzących od zespołu dworskiego do miasteczka oraz w kierunku Cycowa, okazy starych lip na cmentarzu kościelnym;
- stanowiska archeologiczne, w tym zamczysko z XV-XVI w. wpisane do rejestru zabytków.

Do zasobów krajobrazowych projektowanego Parku Kulturowego należy zaliczyć występowanie rozległych podmokłych łąk w dolinie rzeki Mogilnicy porośniętych niewielkimi kępami drzew i krzewów sąsiadujących z pasmami pól uprawnych stanowiących tło osady.

Ochrona wartości kulturowych w granicach projektowanego Parku Kulturowego miasta Siedliszcze winna polegać na:

- zachowaniu i ekspozycji dziedzictwa kulturowego i krajobrazu historycznego układu urbanistycznego dawnego miasteczka Siedliszcze;
- zachowaniu historycznej zabudowy małomiasteczkowej i wiejskiej, w tym obiektów zabytkowych;
- zachowaniu historycznych linii zabudowy, gabarytów i form architektonicznych zabudowy;
- zachowaniu historycznych elementów zieleni urządzonej towarzyszących zabudowie z możliwością ich rewaloryzacji;
- zachowaniu osi widokowych, w szczególności widoku na zespół dworski i bramę jako zamknięcia perspektywy drogi dojazdowej od strony północnej oraz widoku na fragment zabudowy ul. Szkolnej z alei prowadzącej od zespołu dworskiego;
- zachowaniu otwarcie widokowych i punktów widokowych na bliskie i dalekie charakterystyczne elementy zagospodarowania miasta, w tym w szczególności widoku na sylwetę miasta od strony południowej miasta (tj.: wjazdu do miasta), widoku na sylwetę kościoła;
- zachowaniu oprawy krajobrazowej miasta, w szczególności od strony północnej, w postaci niezabudowanych, rozległych łąk z kępami drzew i krzewów.

Na terenie miasta i gminy Siedliszcze nie stwierdzono obiektów dóbr kultury współczesnej, które powinny być objęte ochroną.

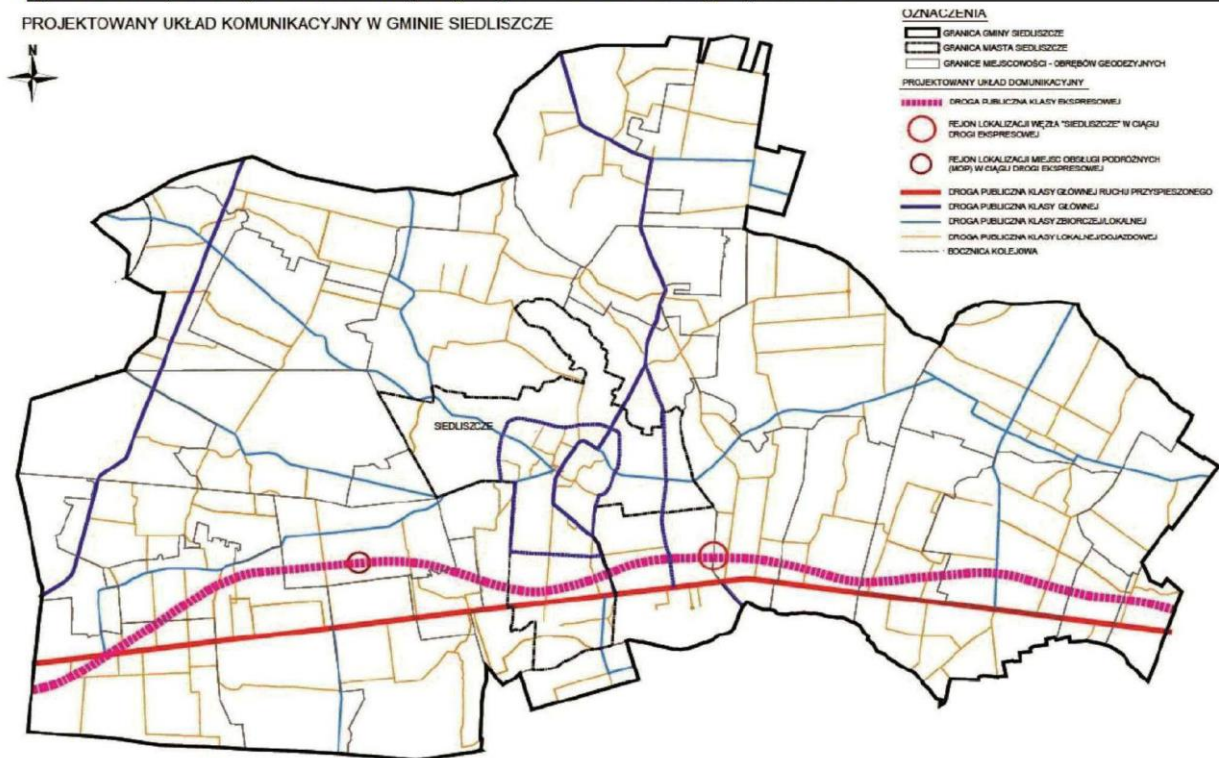
## Rozdział 5

**KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ****UKŁAD KOMUNIKACJI DROGOWEJ:**

Układ komunikacji drogowej na terenie miasta i gminy Siedliszcze stanowią:

- droga ekspresowa S12 – Piotrków Trybunalski (autostrada A1) – Dorohusk (przejście graniczne z Ukrainą), będąca (po realizacji) głównym powiązaniem ponadlokalnym i ponadregionalnym, a także międzynarodowym;
- droga krajowa nr 12 – granica państwa (z Niemcami) – granica państwa przejście graniczne w Dorohusku (z Ukrainą), która po oddaniu do użytkowania drogi ekspresowej S12 zostanie zaliczona do kategorii drogi wojewódzkiej;
- drogi wojewódzkie nr:
  - DW 838 – Fajstawice- Trawniki – droga krajowa nr 82 (gmina Cyców),
  - DW 839 – Rejowiec Fabryczny – Siedliszcze – Cyców, stanowiące główne powiązania lokalne i regionalne;
- drogi powiatowe łączące miasto i gminę Siedliszcze z terenami gmin sąsiednich;
- drogi gminne stanowiące połączenia lokalne i obsługujące tereny istniejącej zabudowy.

**Rysunek 2.** Projektowany układ komunikacji drogowej na obszarze miasta i gminy Siedliszcze



Układ drogowy miasta i gminy Siedliszcze zapewniający obsługę komunikacyjną, zarówno w skali lokalnej jak i ponadlokalnej, wymaga modernizacji i uzupełnienia o nowe drogi. W tym celu w Studium zakłada się następujące kierunki rozwoju sieci drogowej:

**W zakresie dróg krajowych:**

- realizację drogi ekspresowej S12:
  - o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 40 m z niezbędnymi poszerzeniami w szczególności w miejscach: węzłów, zjazdów, przejazdów, miejsc obsługi podróżnych,
  - do czasu realizacji drogi zachowanie rezerwy terenowej pod jej realizację w postaci pasa terenu o szerokości 100+200 m z niezbędnymi poszerzeniami jak wyżej,
  - realizację węzła drogowego w rejonie miasta Siedliszcze,
  - realizację miejsc obsługi podróżnych w rejonie miejscowości Chojno Stare,
  - dostępność komunikacyjna przedmiotowej drogi będzie możliwa wyłącznie poprzez węzły drogowe;



- utrzymanie drogi krajowej nr 12 jako drogi głównej ruchu przyspieszonego w dotychczasowym przebiegu:
  - o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 40 m z niezbędnymi poszerzeniami w szczególności w rejonie skrzyżowań,
  - dla nowych terenów budowlanych obsługa komunikacyjna działek budowlanych przylegających do pasa drogowego drogi krajowej musi zostać zapewniona siecią dróg publicznych niższych klas technicznych lub drogami wewnętrznymi powiązanymi ewentualnie z drogą krajową skrzyżowaniami realizowanymi zgodnie z warunkami technicznymi,
  - dla terenów istniejącej zabudowy dopuszczalne jest zachowanie istniejących zjazdów z drogi krajowej (docelowo wojewódzkiej).

#### **W zakresie dróg wojewódzkich:**

utrzymanie drogi wojewódzkiej DW 838 – Fajstławice - Trawniki – droga krajowa nr 82 (gmina Cyców) oraz jej modernizacja obejmująca:

- podwyższenie parametrów drogi do klasy głównej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m z niezbędnymi poszerzeniami, w szczególności w rejonach skrzyżowań;
- ograniczenie nowych indywidualnych zjazdów na nieruchomości położone wzdłuż pasa drogowego do niezbędnego minimum,
- w miarę możliwości rozdzielanie ruchu kołowego i pieszo-rowerowego, w szczególności w granicach obszarów zabudowanych.

utrzymanie drogi wojewódzkiej DW 839 – Rejowiec Fabryczny – Siedliszcze – Cyców oraz jej modernizacja obejmująca:

- podwyższenie parametrów drogi do klasy głównej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m z niezbędnymi poszerzeniami, w szczególności w rejonach skrzyżowań;
- ograniczenie nowych indywidualnych zjazdów na nieruchomości położone wzdłuż pasa drogowego do niezbędnego minimum,
- w miarę możliwości rozdzielanie ruchu kołowego i pieszo-rowerowego, w szczególności w granicach obszarów zabudowanych.

#### **W zakresie dróg powiatowych:**

- modernizacja dróg powiatowych mająca na celu polepszenie stanu technicznego dróg, w szczególności w zakresie szerokości pasa jezdni, stanu technicznego nawierzchni jezdni,
- podwyższenie, w miarę możliwości, parametrów technicznych dróg powiatowych do klasy zbiorczej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 20 m dla dróg:
  - 1809L Łączna – Wola Korybutowa – Siedliszcze,
  - 1807L od dr. kr. 12 – Wojciechów – Siedliszcze – Bezek - Nowosiółki,
- ograniczenie nowych indywidualnych zjazdów na nieruchomości położone wzdłuż pasa drogowego dróg powiatowych klasy zbiorczej do niezbędnego minimum,
- przystosowanie pozostałych dróg powiatowych do parametrów technicznych właściwych dla dróg klasy lokalnej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m,
- w miarę możliwości rozdzielanie ruchu kołowego i pieszo-rowerowego, w szczególności w granicach obszarów zabudowanych.

#### **W zakresie dróg gminnych:**

- rozwój układu komunikacyjnego miasta Siedliszcze z uwzględnieniem ważniejszych dróg istniejących i projektowanych wskazanych na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”,
- w przypadku intensywnego rozwoju miasta Siedliszcze oraz budowy kopalni węgla kamiennego w Kuliku realizacja dróg obwodowych miasta wskazanych na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” jako dróg publicznych klasy głównej lub zbiorczej, w obu wariantach lub w wybranym, dogodniejszym wariantcie,
- sukcesywne uzupełnianie istniejącej siatki dróg gminnych o nowe odcinki dróg lub nowe drogi, w miejscach i sytuacjach podyktowanych potrzebami, w szczególności w strefach rozwoju zabudowy wskazanych na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”,
- modernizacja dróg gminnych wskazanych na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” jako ważniejsze drogi gminne mająca na celu polepszenie stanu technicznego dróg, w szczególności w zakresie szerokości pasa jezdni, stanu technicznego nawierzchni jezdni,
- dostosowanie dróg gminnych do klasy lokalnej lub dojazdowej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m dla dróg lokalnych, 10 m dla dróg dojazdowych,
- w miarę możliwości dążenie do rozdzielania ruchu kołowego i pieszo-rowerowego, w szczególności w granicach obszarów zabudowanych.

Sieć dróg publicznych może zostać uzupełniona drogami niepublicznymi: wewnętrznymi, polnymi, leśnymi oraz dojazdami. Nowoprojektowane drogi wewnętrzne służące do obsługi więcej niż jednej działki budowlanej winny posiadać szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 5 m.

Przy projektowaniu nowych dróg lub modernizacji istniejących należy zapewnić odpowiednie szerokości i nośności dróg, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. Wymóg ten dotyczy w szczególności dróg zlokalizowanych lub lokalizowanych w rejonach planowanych obiektów o funkcji użytkowanej, zwłaszcza: usług medycznych, usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, rozrywki oraz średniowysokich obiektów mieszkalnych.

**Na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” przedstawiono podstawowy układ drogowy miasta i gminy Siedliszcze. Układ ten powinien być uzupełniony o drogi niezbędne do prawidłowej obsługi komunikacyjnej, w szczególności w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Do obsługi nowych terenów budowlanych i działek budowlanych w pierwszej kolejności należy wydzielać drogi publiczne.**

**Przedstawione na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” przebiegi dróg mają charakter orientacyjny i mogą być korygowane oraz uszczegóławiane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dopuszczalne jest przyjmowanie zmienionych przebiegów dróg, zwłaszcza w sytuacjach podyktowanych skomplikowanymi warunkami terenowymi, własnościowymi lub stanem zagospodarowania terenu.**

**W przypadku projektowania w planach miejscowych nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, konieczne jest stosowanie rozwiązań przestrzennych umożliwiających dalszą rozbudowę lokalnych układów komunikacyjnych w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenom przeznaczonym do urbanizacji w strefach rozwoju zabudowy, położnym poza obszarem opracowania danego planu miejscowego.**

**Szerokości dróg w liniach rozgraniczających, nie powinny być mniejsze niż określono w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne. Dopuszczalne jest przyjmowanie innych klas technicznych dróg niż zaproponowano w Studium lub innych szerokości dróg niż ustalono w Studium, w szczególności w sytuacjach podyktowanych skomplikowanymi warunkami terenowymi, własnościowymi lub istniejącym stanem zagospodarowania terenu albo koniecznością zapewnienia prawidłowego funkcjonowania układu komunikacyjnego.**

### **UKŁAD KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ:**

Na terenie gminy Siedliszcze istnieje fragment bocznic kolejowej obsługującej Kopalnię Węgla Kamiennego „Bogdanka”, którą przeznacza się do zachowania w dotychczasowym przebiegu.

Na terenie miasta i gminy Siedliszcze dopuszcza się realizację nowej infrastruktury kolejowej, w szczególności: linii kolejowej służącej do obsługi planowanej w Kuliku kopalni węgla kamiennego, innych linii kolejowych, bocznic kolejowych, stacji kolejowych. Linia kolejowa służąca obsłudze planowanej kopalni węgla kamiennego w Kuliku może obsługiwać transport zarówno towarowy jak i pasażerski.

### **TRANSPORT PUBLICZNY:**

W celu poprawy dostępności miasta i gminy Siedliszcze, należy dążyć do rozwoju transportu zbiorowego, zarówno wewnątrz obszaru gminy, jak i w powiązaniu regionalnym i ponadregionalnym.

Gmina Siedliszcze nie posiada na swym terenie dostępu do transportu kolejowego. Najbliższa stacja kolejowa obsługująca ruch pasażerski znajduje się w Rejowcu Fabrycznym oddalonych od miasta o około 12 km. Realizuje ona połączenia z takimi miastami jak: Lublin, Chełm, Dorohusk, Dęblin, Łuków, Terespol, Krasnystaw, Zamość, Bełzec, Kijów i Warszawa Zachodnia. Można więc założyć, że ze względu na nieznaczną odległość i liczne połączenia stacja ta może zapewnić obsługę mieszkańców gminy Siedliszcze w zakresie połączeń kolejowych, głównie w powiązaniu z transportem indywidualnym. Jednakże dla osób przybywających z zewnątrz komunikacją publiczną, dotarcie do Siedliszcza może stanowić problem.

Tym ważniejsze jest zapewnienie dogodnej komunikacji zbiorowym transportem samochodowym. W celu poprawy warunków transportu publicznego zewnętrznego i wewnętrznego, proponuje się podjęcie następujących działań:

- utrzymanie przystanku komunikacji samochodowej w mieście Siedliszcze obsługującego transport autobusowy i busowy (publiczny i niepubliczny) wyposażonego w: stanowisko/stanowiska dla wsiadających/wysiadających, informację o rozkładzie jazdy oraz doposażenie go w budynek poczekani podróżnych lub ewentualne przekształcenie przystanku w lokalny dworzec komunikacji samochodowej o ile zajdzie taka potrzeba;

- w przypadku intensywnego rozwoju gminy Siedliszcze realizacja lokalnego dworca autobusowego;
- realizacja zadaszonych przystanków autobusowych i busowych w poszczególnych miejscowościach na terenie gminy z informacją o rozkładzie jazdy komunikacji publicznej i niepublicznej;
- utrzymanie i realizacja nowych połączeń autobusowych i busowych (publicznych i niepublicznych):
  - wewnątrz gminy, w szczególności na kierunkach gdzie zaistnieje lub istnieje największe zapotrzebowanie – nowe zakłady pracy, strefy usługowe, duże osiedla mieszkaniowe, tereny zwartej zabudowy turystycznej i rekreacyjnej,
  - z podstawowymi miastami regionu, z uwzględnieniem zasadniczych kierunków migracji oraz dogodnych przesiadek.

### **Drogi rowerowe i trasy turystyczne:**

Planowana sieć dróg rowerowych na terenie miasta i gminy Siedliszcze ma docelowo służyć obsłudze lokalnego ruchu mieszkańców oraz obsługujące ruchu turystycznego.

Proponuje się lokalizację dróg rowerowych:

- wzdłuż drogi wojewódzkiej DW 839 – Rejowiec Fabryczny – Siedliszcze – Cyców,
- wzdłuż drogi powiatowej 1809L Łęczna – Wola Korybutowa – Siedliszcze,
- wzdłuż drogi powiatowej 1807L od dr. kr. 12 – Wojciechów – Siedliszcze – Bezek - Nowosiółki, na odcinku od miejscowości Bezek do skrzyżowania z drogą krajową nr 12 w Wojciechowie,
- wzdłuż drogi powiatowej 1808L Cyców - Majdan Zahorodyński - dr. nr 1809,
- wzdłuż drogi powiatowej 1810L Białka – Chojeniec – Siedliszcze, na odcinku od skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 838 w Chojeńcu do skrzyżowania z drogą powiatową nr 1807L,
- wzdłuż drogi gminnej od miejscowości Lipówki – Anusin do miasta Siedliszcze.

Wskazane na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” drogi rowerowe stanowią podstawowy układ komunikacji rowerowej, który może być uzupełniany lub korygowany w zależności od potrzeb.

Na terenie miasta podstawowy układ komunikacji rowerowej, wskazany na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” powinien być uzupełniony o drogi rowerowe stanowiące w szczególności dojazdy do szkół, przedszkoli, urzędów i innych obiektów użyteczności publicznej służących obsłudze mieszkańców, oraz obsługujących nowe osiedla mieszkaniowe i strefy lokalizacji usług.

Przedstawiony przebieg planowanych dróg rowerowych ma charakter orientacyjny, co oznacza że mogą być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg lub poza pasem drogowym.

Drogi rowerowe mogą być realizowane jako: element pasa drogowego, jako odrębna droga rowerowa poza pasem drogowym lub jako wydzielony pas jezdni przeznaczony do ruchu rowerów.

Drogi rowerowe powinny być zrealizowane w taki sposób, aby tworzyły powiązany ze sobą system gwarantujący bezpieczeństwo ich użytkowników.

Drogi rowerowe o przeznaczeniu turystycznym mogą mieć charakter oznakowanych tras turystycznych bez wydzielonego specjalnego pasa przeznaczonego do poruszania się rowerów i powinny być wytyczone w sposób łączący największe atrakcje przyrodnicze i kulturowe miasta i gminy oraz gmin ościennych i regionu. Na trasach turystyki rowerowej wskazane jest lokalizowanie miejsc odpoczynku dla turystów wyposażonych w obiekty do krótkotrwałego biwakowania, np.: wiaty, miejsca do urządzania ognisk.

Zakłada się, że szlaki turystyki pieszej będą przebiegać tymi samymi trasami co szlaki rowerowe. Ewentualne narciarskie trasy biegowe oraz trasy konne powinny być realizowane na drogach polnych i leśnych poza obszarami zabudowanymi.

### **ZASADY PARKOWANIA POJAZDÓW:**

Miejsca parkowania pojazdów dla nowych inwestycji należy realizować w pierwszej kolejności na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest dana inwestycja.

Miejsca postojowe muszą być rozmieszczane na działce budowlanej w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Przyjmuje się następujące minimalne ilości miejsc postojowych dla poszczególnych, nowych inwestycji:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny;
- dla zabudowy zagrodowej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;

dla pozostałych funkcji w zależności od przeznaczenia terenu i potrzeb, minimalna ilość miejsc postojowych dla samochodów i warunki parkowania powinny zostać określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Dla obiektów usług publicznych oraz obiektów handlowych i usługowych należy przewidzieć miejsca i urządzenia do parkowania rowerów.

Miejsca postojowe mogą być realizowane w liniach rozgraniczających dróg i ulic, w sposób nie powodujący utrudnień w ruchu kołowym i pieszym.

### **KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

W celu poprawy jakości życia ludzi oraz ochrony środowiska naturalnego zakłada się docelowo zapewnienie dostępu do infrastruktury technicznej wszystkim mieszkańcom gminy w sposób zgodny z zapotrzebowaniem przy uwzględnieniu warunków ekonomicznych.

Jednocześnie przyjmuje się, że sieci i obiekty infrastruktury technicznej będą projektowane zgodnie z przepisami odrębnymi i w sposób niekolidujący z istniejącym i proponowanym w Studium zagospodarowaniem terenu oraz niezakłócający ładu przestrzennego.

### **Gospodarka wodno-ściekowa:**

W zakresie zaopatrzenia w wodę w Studium zakłada się:

- docelowe zaopatrzenie w wodę obiektów i działek budowlanych w strefach rozwoju zabudowy, wskazanych na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, ze zbiorczej sieci wodociągowej;
- możliwość zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wód (studni) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, (jako rozwiązań tymczasowych) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej, a także poza strefami rozwoju zabudowy, w sytuacjach kiedy doprowadzenie zbiorczej sieci wodociągowej jest nieuzasadnione ekonomicznie;
- sukcesywną rozbudowę zbiorczej sieci wodociągowej w strefach rozwoju zabudowy, w szczególności na obszarze miasta;
- sukcesywną modernizację wyeksploatowanych odcinków sieci wodociągowej;
- zasilanie zbiorczej sieci wodociągowej z istniejących ujęć wody w Siedliszczu i Bezku-Kolonii;
- możliwość realizacji nowych ujęć wód w szczególności w celu: zasilania zbiorczej sieci wodociągowej, obiektów produkcyjnych, realizacji ogólnodostępnych punktów czerpalnych, studni awaryjnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- zachowanie wymagań w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- zapewnienie odpowiedniego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, w szczególności przy projektowaniu sieci wodociągowej w tym hydrantowych przeciwpożarowych należy przewidzieć instalowanie hydrantów nadziemnych z uwagi na ich mniejszą awaryjność przy obsłudze oraz szybsze lokalizowanie miejsc ich usytuowania.

W zakresie gospodarki ściekowej w Studium zakłada się:

- docelowe podłączenie do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej obiektów i działek budowlanych położonych w strefach rozwoju zabudowy na terenie miasta Siedliszcze;
- do czasu uzbrojenia terenów budowlanych na terenie miasta w zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej, możliwość odprowadzania ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych (jako rozwiązanie tymczasowe) lub przydomowych oczyszczalni ścieków, o ile występują sprzyjające warunki gruntowo-wodne;
- docelowe podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej lub przydomowych oczyszczalni ścieków obiektów i działek budowlanych położonych na terenach wiejskich gminy Siedliszcze, w szczególności w granicach wyznaczonych na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” strefach rozwoju zabudowy;
- do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej na obszarach wiejskich lub przydomowych oczyszczalni ścieków oraz w uzasadnionych ekonomicznie przypadkach (pojedyncze tereny budowlane oddalone od istniejącej i projektowanej zabudowy) możliwość odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych o ile występują sprzyjające warunki gruntowo-wodne;
- sukcesywną rozbudowę zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, w szczególności na terenie miasta Siedliszcze;
- odprowadzanie ścieków do istniejących oczyszczalni ścieków w Siedliszczu, Brzezinach, Bezku, Bezku-Kolonii;
- w zależności od potrzeb rozbudowę istniejących lub budowę nowych oczyszczalni ścieków oraz przepompowni ścieków;
- gromadzenie gnojowicy i obornika w gospodarstwach rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi;



- dla działek budowlanych zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych w pierwszej kolejności w granicach działki budowlanej poprzez infiltrację do gruntu z możliwością retencjonowania nadmiaru wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach;
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów: utwardzonych dróg publicznych i placów publicznych - położonych w strefach rozwoju zabudowy na terenie miasta Siedliszcze - zbiorczą siecią kanalizacji deszczowej;
- do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej na terenie miasta Siedliszcze dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów: utwardzonych dróg publicznych i placów publicznych powierzchniowym systemem odprowadzania tych wód lub poprzez infiltrację do gruntu;
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych dróg publicznych i placów publicznych położonych na obszarach wiejskich gminy Siedliszcze powierzchniowym systemem ujmowania tych wód;
- podczyszczanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w zakresie ochrony środowiska oraz zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków;
- gospodarowanie ściekami przemysłowymi oraz wodami opadowymi i roztopowymi na terenach przemysłowych, a także wodami kopalnianymi, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w zakresie ochrony środowiska oraz zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków;
- dopuszcza się budowę rurociągów odprowadzających wody kopalniane, wody opadowe i roztopowe, wody z oczyszczalni ścieków z planowanego zakładu górniczego w Kuliku.

#### **Gospodarka odpadami:**

W zakresie gospodarki odpadami, w Studium zakłada się dalsze składowanie i utylizowanie odpadów w Zakładzie Przetwarzania Odpadów Komunalnych w Chełmie lub na innym składowisku spełniającym warunki określone w przepisach odrębnych, z którym Gmina Siedliszcze podpisze stosowne umowy. W Studium nie zakłada się realizacji składowiska odpadów na terenie miasta i gminy Siedliszcze, natomiast zakłada się:

- doskonalenie systemu selektywnej zbiórki odpadów;
- kontynuację edukacji ekologicznej mieszkańców;
- kontynuację programu usuwania azbestu.

#### **Zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i ciepło:**

W zakresie energetyki w Studium zakłada się:

- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych lub alternatywnych źródeł energii, w szczególności energii słonecznej;
- sukcesywną rozbudowę sieci elektroenergetycznych wszystkich napięć w zależności od potrzeb, w szczególności: budowę napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV, napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV na potrzeby planowanego zakładu górniczego w Kuliku, oraz linii elektroenergetycznych na potrzeby komunikacji kolejowej;
- rozwój energetyki odnawialnej, w szczególności słonecznej, w tym także mikroinstalacji.

W zakresie gazownictwa w Studium zakłada się doprowadzenie gazociągu wysokiego ciśnienia od strony gminy Trawniki wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową I stopnia zlokalizowaną w rejonie miasta Siedliszcze oraz sukcesywną rozbudowę sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia na potrzeby bytowe (ogrzewania, przygotowywanie posiłków) i ewentualnie przemysłowe.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło w Studium zakłada się:

- zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, w stopniu zgodnym z zapotrzebowaniem;
- stosowanie niskoemisyjnych urządzeń do wytwarzania energii cieplnej lub technologii ograniczających emisję zanieczyszczeń;
- preferencje dla paliw ekologicznych i odnawialnych źródeł energii.

#### **Telekomunikacja i teleinformatyzacja:**

W zakresie telekomunikacji i teleinformatyzacji w Studium zakłada się sukcesywny rozwój sieci telefonii przewodowej, w szczególności światłowodowej i bezprzewodowej oraz sieci teleinformatycznych, w szczególności szerokopasmowych, zgodnie z zapotrzebowaniem.

#### **Inne sieci przesyłowe:**

Na całym terenie miasta i gminy Siedliszcze dopuszcza się lokalizację niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania Wspólnoty Europejskiej, państwa, regionu lub gminy wszelkich sieci i urządzeń przesyłowych, w tym również niewskazanych na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

W szczególności zakłada się realizację dalekosiężnego ropociągu produktów naftowych Brody-Adamowo wraz z niezbędną infrastrukturą w tym:

- liniowych stacji zaworów (zasuw);
- rozdzielni technologicznych;
- urządzeń inżynierskich (przejście przez przeszkody naturalne i sztuczne);
- instalacji i obiektów katodowej ochrony rurociągów przed korozją;
- linii i urządzeń elektroenergetycznych służących do zasilania stacji zaworowych i stacji ochrony katodowej;
- linii i urządzeń służących do sterowania stacjami zaworowymi i stacjami ochrony katodowej;
- linii oraz obiektów i urządzeń systemów łączności i nadzoru rurociągów przesyłowych dalekosiężnych.

Wskazany na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” przebieg ropociągu jest orientacyjny i dopuszcza się jego zmianę na etapie sporządzania planu miejscowego lub projektu budowlanego. Planowany ropociąg będzie miał średnicę powyżej 800 mm.

**Dopuszcza się możliwość wyznaczenia i realizacji w granicach administracyjnych gminy Siedliszcze korytarza transportowego niezbędnego do obsługi kopalni węgla kamiennego w Kuliku wspólnego dla transportu drogowego i kolejowego oraz infrastruktury technicznej, w tym w szczególności linii elektroenergetycznych wszystkich napięć, rurociągów odprowadzających wody kopalniane, wody deszczowe i roztopowe, wody z oczyszczalni ścieków.**

**Ponadto na całym obszarze miasta i gminy Siedliszcze dopuszcza się, w zależności od potrzeb, wyznaczanie terenów oraz lokalizację wszelkich niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym wszelkich przewodów przesyłowych, służących prawidłowemu funkcjonowaniu gminy i państwa.**

**Wszelkie wskazane na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” przebiegi sieci infrastruktury technicznej mają charakter orientacyjny i podlegają uszczegółowieniu na etapie sporządzania planu miejscowego lub projektu budowlanego.**

## Rozdział 6

**OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO  
O ZNACZENIU LOKALNYM**

Obszarami, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, wyznaczone w Studium są:

- drogi powiatowe i gminne (również niewyznaczone na rysunku Studium);
- drogi rowerowe;
- obiekty transportu publicznego;
- obszary, na których są lub będą rozmieszczone lokalne obiekty infrastruktury technicznej;
- obszary przestrzeni publicznej wskazane na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”;
- obszary, na których są lub będą rozmieszczone obiekty usług publicznych, w szczególności usług: administracji, bezpieczeństwa publicznego i bezpieczeństwa państwa, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury, łączności;
- obszary, na których są lub będą rozmieszczone publiczne obiekty sportowo-rekreacyjne;
- cmentarze;
- obszary, które są lub będą zmeliorowane;
- zbiorniki retencyjne w Majdanie Zahorodyńskim, Mogilnicy i Wojciechowie.

Lokalizacja inwestycji celu publicznego dopuszczona jest na obszarze całej gminy, także poza wymienionymi wyżej obszarami.

## Rozdział 7

**OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO  
O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI  
PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I  
ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z DNIA 27 MARCA 2003 ROKU**

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego zatwierdzonym Uchwałą Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015r. na terenie miasta i gminy Siedliszcze przewiduje się realizację następujących inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- odcinka drogi ekspresowej S12 (Piaski – granica państwa) wraz z węzłem w rejonie miasta Siedliszcze oraz Miejscami Obsługi Podróżnych w rejonie miejscowości Chojno Stare;
- dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV Chełm – Lublin Systemowa;
- ropociągu surowcowego relacji Brody-Płock (Adamowo) jako rozwijanie sieci TEN-E, rozbudowę systemu przesyłu surowców naftowych – Odessa-Brody-Gdańsk;
- odbudowę i rewitalizację systemu wodnego Kanału Wieprz-Krzna.

Ponadto nie ma konieczności rezerwowania innych terenów służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.).



## Rozdział 8

**OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazują określenie w studium obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, oraz obszarów, które wymagają przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów przestrzeni publicznej.

Zgodnie z art.10 ust.3 ww. ustawy obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku czyli uchwalenia studium.

Na terenie miasta i gminy Siedliszcze brak jest obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych. Obowiązek sporządzenia planu miejscowego dla obszaru parku kulturowego, wynikający z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, powstanie z chwilą utworzenia Parku Kulturowego miasta Siedliszcze, którego przybliżone granice wskazano na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

W Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe.

W Studium dopuszcza się rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> na terenach oznaczonych na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” jako strefa zabudowy produkcyjno-usługowej z dopuszczeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (PU1). Dla obszarów tych istnieje obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Do obowiązkowego sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyznacza się również wskazane na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” obszary przestrzeni publicznej, tj.: obszar wzdłuż ulicy Szpitalnej w mieście Siedliszcze oraz obszar w rejonie zbiornika wodnego w Majdanie Zahorodnyńskim.

## Rozdział 9

**OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE**

Dla całego obszaru miasta i gminy Siedliszcze obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Nowe plany zagospodarowania przestrzennego będą sporządzane sukcesywnie w zależności od potrzeb dla terenów wskazanych na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” jako strefy rozwoju zabudowy, przy czym na obszarze miasta w pierwszej kolejności nowymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego mogą zostać objęte tereny w obszarze I etapu rozwoju zabudowy oraz w strefach zabudowy: produkcyjno-usługowej (PU), produkcyjno – usługowej z dopuszczeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (PU1), powierzchniowej eksploatacji kopalni (PE). Obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej położone w zasięgu II etapu rozwoju zabudowy mogą zostać objęte nowymi planami zagospodarowania przestrzennego po osiągnięciu przez miasto Siedliszcze liczby ludności nie mniejszej niż 10.000 mieszkańców.

W Studium nie określa się granic obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Granice te będą określone w stosownych uchwałach Rady Miejskiej w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego lub jego zmiany.

W myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządza się dla całych terenów wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne oraz gruntów rolnych przeznaczonych na cele nierolnicze. W przypadku braku zgody właściwych organów na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne należy pozostawić je w dotychczasowym użytkowaniu.

## Rozdział 10

**KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

Grunty rolne na terenie miasta i gminy Siedliszcze stanowią obecnie około 85% powierzchni gminy, nadając jej tym samym charakter rolniczy. Na terenie całej gminy, w tym również w rolniczej części miasta Siedliszcze, należy podjąć wszelkie działania sprzyjające poprawie rentowności gospodarki rolnej, w szczególności należy ograniczyć dalszą parcelację gruntów rolnych i dążyć do tworzenia dużych powierzchniowo gospodarstw rolnych. Należy ograniczyć powstawanie nowych gospodarstw rolnych, poza gospodarstwami specjalistycznymi, oraz dalsze rozprzestrzenianie się i rozpraszanie zabudowy na tereny otwarte, poza strefy rozwoju zabudowy wyznaczone na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”. Tereny istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych położone poza strefami rozwoju zabudowy mogą zostać utrzymane w dotychczasowej funkcji i rozbudowywane w ramach istniejących gospodarstw rolnych.

Należy dążyć do tworzenia gospodarstw specjalistycznych w oparciu o istniejące warunki środowiskowe i ekonomiczne. Na terenie miasta i gminy Siedliszcze nie dopuszcza się do tworzenia nowych hodowli zwierząt kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, a także wszelkich ferm zwierząt futerkowych.

W ramach gospodarstw rolnych może rozwijać się agroturystyka i turystyka wiejska oraz przetwórstwo rolno-spożywcze i usługi w rolnictwie.

Lasy na terenie gminy stanowią niecałe 5% jej powierzchni. W przeważającej części są to lasy stanowiące własność Skarbu Państwa i częściowo będące lasami ochronnymi.

W Studium zakłada się utrzymanie istniejących obszarów leśnych oraz zwiększenie powierzchni lasów poprzez zalesienie użytków rolnych w strefach sugerowanych zalesień wskazanych na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”. Zalesienie tych terenów umożliwi powiązanie istniejących kompleksów leśnych, które są obecnie rozproszone oraz zwiększenie lesistości gminy. Lasy pełnią przede wszystkim funkcje gospodarcze i ochronne, ale mogą również pełnić funkcje rekreacyjne.

**Zakłada się następujące kierunki i zasady dotyczące kształtowania terenów w ramach rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:****Tereny rolne, tereny łąk, pastwisk i nieużytków, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (poza strefami rozwoju zabudowy):**

- szeroko rozumiana produkcja rolnicza;
- jako funkcje uzupełniające dopuszcza się przetwórstwo rolno-spożywcze, usługi w rolnictwie, agroturystykę i turystykę wiejską;
- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jej rozbudowę w ramach istniejących gospodarstw rolnych;
- dla rozbudowywanej zabudowy zagrodowej i związanej z produkcją i przetwórstwem rolniczym należy przyjmować wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla zabudowy zagrodowej w ramach stref zabudowy zagrodowej **RM**;
- na terenach wskazanych na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” jako tereny rolne, tereny łąk, pastwisk, nieużytków nie należy lokalizować nowej zabudowy zagrodowej, za wyjątkiem nowych budynków w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej;
- na terenach rolnych, terenach łąk, pastwisk, nieużytków, terenach zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację: dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów i dojazdów, innych terenów komunikacji, obiektów infrastruktury technicznej, zbiorników wodnych w tym stawów hodowlanych, urządzeń melioracji wodnych, obiektów przeciwpowodziowych i służących bezpieczeństwu publicznemu i bezpieczeństwu państwa;
- dopuszcza się wytyczenie i urządzenie tras turystyki pieszej, rowerowej, tras narciarskich, turystyki konnej z wykorzystaniem istniejących dróg polnych, urządzenie punktów widokowych;
- dopuszcza się lokalizację miejsc biwakowych, obiektów małej architektury towarzyszących trasom turystycznym i punktom widokowym;
- zakłada się zachowanie i uzupełnianie zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych oraz grup, rzędów i pojedynczych egzemplarzy drzew istniejących w przestrzeni rolnej i na terenach łąk, pastwisk i nieużytków;
- zakłada się zachowanie istniejących trwałych użytków zielonych w dotychczasowym użytkowaniu, a w szczególności ograniczenie zalesiania terenów użytków zielonych oraz ich przeznaczania na grunty orne.

**Tereny wód powierzchniowych** – powinny być zagospodarowane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zasadami ochrony środowiska określonymi w niniejszym Studium i przepisach odrębnych.

**Tereny lasów i obszary sugerowanych zalesień:**

- zakłada się zagospodarowanie terenów lasów z uwzględnieniem przepisów odrębnych i właściwych planów urządzania lasu;
- istniejące użytki leśne zlokalizowane w ramach obszarów rozwoju zabudowy wyznaczonych na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” mogą w planach miejscowych zostać utrzymane jako lasy w całości lub w części lub mogą zostać przeznaczone na tereny zieleni parkowej;
- tereny wskazane na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” jako strefy sugerowanych zalesień mogą pozostać w użytkowaniu rolniczym do czasu ich zalesienia;
- dopuszcza się zalesianie użytków rolnych V i VI klas bonitacyjnych, przy czym zalesiane powinny być przede wszystkim grunty orne, a trwałe użytki zielone wyłącznie w sytuacji podyktowanej potrzebą wyrównania granicy polno-leśnej;
- przy realizacji zalesień należy uwzględniać warunki siedliskowe.

## Rozdział 11

**OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH****Obszary szczególnego zagrożenia powodzią:**

Na terenie miasta Siedliszcze nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy z 18 lipca 2001 roku *Prawo wodne* (Dz. U. 2015 poz. 496 ze zm.). Natomiast na terenie wiejskim gminy Siedliszcze istnieje niewielki obszar szczególnego zagrożenia powodzią związany z rzeką Wieprz i jej dopływami. Występujące tu zagrożenie 1% dotyczy wody stuletniej i obejmuje tereny łąk, pastwisk i nieużytków. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi w zakresie prawa wodnego. Ponadto na niewielkim terenie w rejonie południowo-zachodniej granicy gminy istnieje obszar zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat oraz obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Cieki wodne mogące powodować lokalne podtopienia w przypadku silnych opadów deszczu lub wód roztopowych, oraz w przypadku zmiany stosunków wodnych to:

- Kanał Wieprz - Krzna;
- rzeka Mogilnica;
- Rów Mokry,  
oraz ich dopływy.

W celu ochrony przed ewentualnymi, lokalnymi zalewami lub podtopieniami terenów położonych wzdłuż wyżej wymienionych cieków wodnych wskazane jest stosowanie następujących działań:

- ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej w pasie terenu o szerokości 1,5 m od brzegów cieków wodnych oraz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od brzegów tych cieków wodnych;
- ograniczenie przegradzania koryt cieków wodnych w sposób utrudniający swobodny przepływ wody oraz stosowania działań powodujących zmniejszenie przepustowości tych cieków;
- ograniczenie zabudowywania i utwardzania naturalnych obszarów polderowych i obszarów regularnie podtapianych lub zalewanych przez wody cieków wodnych;
- stosowanie rozwiązań technicznych służących regulacji przepływów w ciekach wodnych oraz zabezpieczenia terenów zalewanych lub podtapianych.

W przypadku rozwoju zabudowy i powstawania intensywnie zagospodarowanych nowych osiedli mieszkaniowych i terenów przemysłowo-usługowych w granicach miasta Siedliszcza, wskazane jest zaprojektowanie i realizacja całościowego systemu odwadniającego tereny zurbanizowane.

Dla terenów planowanej kopalni węgla kamiennego w Kuliku nakazuje się opracowanie systemu odwadniania złoża, gospodarowania wodami kopalnianymi i zapobiegania podtopieniom terenów w zasięgu oddziaływania kopalni.

Na terenie miasta i gminy Siedliszcze nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.



## Rozdział 12

**OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

Na terenie miejscowości Kulik w gminie Siedliszcze wyznacza się strefę oznaczoną na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” symbolem PG/PU - strefa zakładu górniczego, tereny produkcyjne i usługowe – z przeznaczeniem na cele lokalizacji kopalni węgla kamiennego wraz z niezbędną do funkcjonowania zakładu infrastrukturą. W ramach projektowanego obszaru górniczego na terenie PG/PU nie występują żadne obiekty cywilne, dla których zachodzi obowiązek wyznaczenia filara ochronnego w złożu kopaliny.

Natomiast ochroną w postaci filarów ochronnych objęte zostaną dwa projektowane szyby oraz usytuowane wokół nich obiekty głównego zakładu górniczego w Kuliku.

Dla pozostałych udokumentowanych złóż surowców naturalnych występujących na terenie miasta i gminy Siedliszcze nie zachodzi potrzeba wyznaczania w złożu kopaliny filarów ochronnych.

Rozdział 13

**OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 ROKU O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (tekst jedn. Dz. U. 2015 poz. 2120)**

Na obszarze miasta i gminy Siedliszcze nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

## Rozdział 14

### **OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

Na obszarze miasta i gminy Siedliszcze nie wskazuje się obszarów przewidzianych do przekształceń, rehabilitacji lub remediacji.

Natomiast jako obszary wymagające rekultywacji wskazuje się wszystkie tereny eksploatacji powierzchniowej kruszyw naturalnych oraz tereny zdegradowane w wyniku działalności kopalni węgla kamiennego, w obrębie zakładu górniczego w Kuliku, po zakończeniu eksploatacji poszczególnych złóż i działalności zakładów górniczych. Rekultywacja obszarów poeksploatacyjnych może mieć kierunek: leśny, rolniczy, wodny, rekreacyjny lub inny określony w stosownych decyzjach.

## Rozdział 15

**OBSZARY ZDEGRADOWANE**

Na terenie miasta i gminy Siedliszcze wskazuje się następujące obszary zdegradowane obejmujące:

- miasto Siedliszcze wraz z obrębami Brzeziny i Marynin,
- obręb Bezek Dębiński,
- obręb Wola Korybutowa Pierwsza,
- obręby: Romanówka, Chojno Nowe Drugie.

W ramach obszarów zdegradowanych, na podstawie przepisów odrębnych, wyznaczony zostanie obszar rewitalizacji, który docelowo winien zostać zrewitalizowane na podstawie lokalnego programu rewitalizacji, a działania rewitalizacyjne powinny objąć strefy:

- społeczną - poprzez likwidację oraz ograniczenie zjawisk patologicznych, ograniczenie ubóstwa i poprawę dostępności do usług publicznych,
- przestrzenną – poprzez poprawę i rozwój infrastruktury technicznej, modernizację zabudowy, uporządkowanie przestrzeni publicznych,
- gospodarczą – poprzez rozwój przedsiębiorczości, ograniczenie zjawisk bezrobocia,
- środowiskową – poprzez poprawę jakości środowiska naturalnego przyczyniającą się do poprawy komfortu życia w gminie.



Rozdział 16

**GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH**

Na obszarze miasta i gminy Siedliszcze nie występują tereny zamknięte.

Rozdział 17

**OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD  
UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE**

Na terenie miasta i gminy Siedliszcze nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

## Rozdział 18

**OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW**

W granicach miasta i gminy Siedliszcze obszary, na których mogą zostać rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, zostały wskazane na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

Do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW, dopuszcza się wyłącznie:

- ogniwa fotowoltaiczne w granicach obszarów, na których mogą zostać rozmieszczone farmy fotowoltaiczne w mieście Siedliszcze i w miejscowościach: Bezek, Bezek-Kolonia, Dobromyśl, Zabitek, Wola Korybutowa - Kolonia i Chojno Nowe Pierwsze, Chojno Nowe Drugie, Lipówki oraz w miejscowości Kulik w granicach wyznaczonej strefy zakładu górniczego, terenów produkcyjnych i usługowych (PG/PU);
- biogazownie w granicach obszarów, na których mogą zostać rozmieszczone biogazownie w miejscowościach: Bezek i Bezek - Kolonia.

Wskazuje się obszary lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, z zakresu fotowoltaiki, w miejscowościach: Brzeziny i Wola Korybutowa – Kolonia.

[Wskazuje się obszar lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, z zakresu fotowoltaiki, w miejscowości Siedliszcze.](#)

Dla farm fotowoltaicznych nie wyznacza się stref ochronnych, ani nie nakazuje się ich wyznaczania.

Dla biogazowni dopuszczonych w miejscowościach: Bezek i Bezek – Kolonia nakazuje się zachowanie stref ochronnych o minimalnej szerokości 300 m od granicy obszarów, na których mogą zostać rozmieszczone biogazownie, zgodnie z rysunkiem Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”. W strefie ochronnej od biogazowni zakazuje się lokalizowania wszelkiej zabudowy mieszkaniowej, zamieszkania zbiorowego oraz usług publicznych.

Realizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wymaga wyznaczenia i realizacji obsługi komunikacyjnej do tych urządzeń oraz właściwej infrastruktury technicznej do odbioru energii. W celu obsługi komunikacyjnej terenów i urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii należy wykorzystać istniejący układ dróg wojewódzkich, powiatowych, gminnych uzupełniony niezbędnymi drogami lokalnymi, dojazdowymi i wewnętrznymi, zlokalizowanymi poza liniami rozgraniczającymi drogi ekspresowej S12. Zakazuje się obsługi komunikacyjnej terenów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł z drogi ekspresowej S12.

Poza obszarami wskazanymi w Studium jako obszary, na których mogą zostać rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, na pozostałych terenach nie należy lokalizować urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł, za wyjątkiem urządzeń wytwarzających energię na własne potrzeby, oraz mikroinstalacji.

## SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Zgodnie z art. 18, ust.2, pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* oraz zgodnie z art. 9, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, a także na podstawie uchwały Nr XV/104/16 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 31 marca 2016 roku, Burmistrz Siedliszcza przystąpił do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze.

Szczególnie istotnym powodem przystąpienia do sporządzenia Studium jest, zgodnie z uchwałą nr XV/104/16, aktualizacja polityki przestrzennej na obszarze miasta i gminy Siedliszcze, w tym wprowadzenie obszarów lokalizacji kopalni węgla kamiennego wraz z niezbędną infrastrukturą, a także innych funkcji wynikających ze złożonych wniosków. Poza wprowadzeniem obszarów, na których dopuszcza się lokalizację kopalni węgla kamiennego, oraz obszarów o funkcji produkcyjno-usługowo-składowo-magazynowej w rejonie węzła na drodze ekspresowej S12, nie uległy zmianie zasadnicze kierunki polityki przestrzennej gminy. Zasięg terenów przeznaczonych na poszczególne funkcje, został zaktualizowany przede wszystkim w dostosowaniu do obowiązujących planów miejscowych, a na terenie miasta do wyników przeprowadzonych analiz i bilansów zapotrzebowania na nową zabudowę.

Kompleksowej zmiany wymagał za to sposób zapisu tekstowego i graficznego „Studium”. Od czasu przyjęcia dotychczas obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uległy zmianie wszystkie najważniejsze akty prawne mające wpływ na zakres i sposób zapisu tego dokumentu. Z najważniejszych przyjętych po 2002 roku, należy wymienić:

- ustawę o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* z dnia 27 marca 2003 r.,
- ustawę o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* z dnia 23 lipca 2003 r.,
- ustawę o *ochronie przyrody* z dnia 16 kwietnia 2004 r.,
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury w *sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy* z dnia 28 kwietnia 2004 r.,

Znacznym zmianom uległy także inne ustawy i rozporządzenia.

Zgodnie z art. 10 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w części I Studium „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”, przeprowadzono analizę dotychczasowego zagospodarowania, stanu ładu przestrzennego, środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz uwarunkowań społeczno-gospodarczych i prawnych, a w szczególności analizę potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniającą w szczególności:

- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Dane charakteryzujące przedstawione zagadnienia pozyskano między innymi z: Urzędu Miejskiego w Siedliszczu, Starostwa Powiatowego w Chełmie, Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Lublinie, Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Lublinie, Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Lublinie Delegatura w Chełmie, Nadleśnictwa Chełm, oficjalnej strony internetowej gminy, internetowego serwisu Głównego Urzędu Statystycznego (GUS), opracowania ekofizjograficznego podstawowego sporządzonego dla obszaru gminy Siedliszcze w 2016 roku oraz własnych wizji terenowych przeprowadzonych w 2016 roku.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w części II Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” określono najkorzystniejsze kierunki przekształceń przestrzennych obszaru miasta i gminy, preferowane z uwagi na ich walory ekonomiczno – społeczne, poprawę warunków życia mieszkańców, ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz wymogów ładu przestrzennego, z uwzględnieniem polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa lubelskiego. Wyznaczono następujące strefy zabudowy:

- mieszkaniowo-usługowej (MU),
- mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MW),
- mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MN),

- zagrodowej (RM),
- letniskowej (ML),
- usług publicznych (Up),
- usług oświaty, usług sportu i rekreacji (Uo/Us),
- obiektów kultu religijnego (Uk),
- produkcyjno-usługowej w tym strefa zabudowy produkcyjno-usługowej z dopuszczeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (PU, PU1),
- powierzchniowej eksploatacji kopalni (PE),
- zakładu górniczego, terenów produkcyjnych i usługowych (PG/PU),
- zbiorników retencyjnych (WS).

Żeby zapobiegać „rozlewaniu się” zabudowy, zabudowa mieszkaniowa na terenie miasta będzie rozwijała się w dwóch etapach.

Przyjęto zasadę, że budynki powinny być lokalizowane w obszarach urbanizacji, a poza tymi obszarami dopuszczono jedynie zabudowę istniejącą z możliwością jej rozbudowy w ramach istniejących gospodarstw rolnych. Wskazano obszary przestrzeni publicznej i kierunki ich zagospodarowania.

Jako tereny otwarte powinien pozostać zachowany obszar zajmujący około 90% powierzchni gminy zajęty przez:

- tereny rolne,
- tereny łąk, pastwisk, nieużytków,
- tereny wód powierzchniowych,
- tereny lasów i zwartych zadrzewień.

Jako tereny do rekultywacji zostały wyznaczone tereny powierzchniowej eksploatacji oraz tereny zdegradowane w obrębie zakładu górniczego w Kuliku, po zakończeniu wydobywania surowców naturalnych.

W Studium uwzględniono istniejące formy ochrony przyrody i uwarunkowania środowiskowe oraz określono kierunki i zasady ochrony poszczególnych elementów środowiska naturalnego, a także wskazano powiązania przyrodnicze uwzględniając sieć ECONET. Dopuszczono zalesianie terenów rolnych; w szczególności na terenach wyznaczonych do zalesień w obowiązującym planie miejscowym oraz na terenach gdzie występują grunty rolne niskich klas bonitacyjnych, w szczególności grunty orne.

W Studium uwzględniono lokalne uwarunkowania środowiska kulturowego, w tym istniejące zabytki wpisane do rejestru zabytków lub będące w ewidencji zabytków oraz określono zasady i kierunki ochrony krajobrazu kulturowego i zabytków.

Zaproponowano rozbudowę układu dróg i kolei, uwzględniając lokalizację drogi ekspresowej S12, rozbudowę sieci ścieżek rowerowych oraz rozszerzenie sieci regularnych połączeń autobusowych pomiędzy miejscowościami znajdującymi się na terenie gminy i okolicznymi miastami.

W zakresie rozwoju infrastruktury technicznej wskazano przede wszystkim konieczność skanalizowania i zwodociągowania terenu miasta, przedstawiono plany doprowadzenia sieci gazowej oraz rozwoju energetyki odnawialnej. Wyznaczono obszary, na których dopuszcza się rozmieszczanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wraz z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. W Studium dopuszczono wyłącznie biogazownie i fotowoltaikę. Dopuszczono także wyznaczenie na terenie miasta i gminy korytarza transportowo-infrastrukturalnego w celu realizacji obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej służących obsłudze planowanej kopalni węgla kamiennego w Kuliku.

Ponieważ dla całego obszaru miasta i gminy Siedliszcze obowiązuje plan miejscowy, zakłada się zmiany planu w niezbędnym zakresie i w zależności od potrzeb.

Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* równoległe z opracowaniem niniejszego studium przeprowadzana jest strategiczna ocena oddziaływania na środowisko w ramach, której sporządzona jest prognoza oddziaływania na środowisko.



**SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W ZAKRESIE DOTYCZĄCYM TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI JANOWICA (ZMIANA 2018 r.)**

Rada Miejska w Siedliszczu na mocy przepisów art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 9. ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w dniu 28 grudnia 2017 r. podjęła uchwałę NR XXXIII/282/17 o przystąpieniu do zmiany Studium uchwalonego Uchwałą nr XXV/207/17 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 28 marca 2017 r.

Zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium, zakres zmiany ograniczony został do obszaru położonego w miejscowości Janowica, oznaczonego w studium symbolem PE, wyznaczającym strefę powierzchniowej eksploatacji kopalni. Zmiana Studium polega na usunięciu na powyższym obszarze wyznaczonej strefy powierzchniowej eksploatacji kopalni, która wyznaczona została w sposób kolizyjny z dotychczasowym zagospodarowaniem terenu w postaci istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w obowiązującym studium wskazywanych do zachowania lub zmiany, zgodnie z zasadami wyznaczonymi dla stref rozwoju zabudowy, a także na ustaleniu nowego kierunku w postaci obszaru sugerowanych zalesień.

W części tekstowej kierunków zagospodarowania przestrzennego zamiana wymagała wykreślenia miejscowości Janowicy, jako miejsca planowanej kopalni odkrywkowej kruszyw pospolitych, a także skorygowania informacji o orientacyjnej powierzchni przewidzianej w Studium pod powierzchnią eksploatację kopalni z ok. 70 ha do ok. 65 ha.

W odniesieniu do dokonywanej zmiany Studium należy stwierdzić, że obszar objęty zmianą nie dotyczy terenu, który posiada wartości oraz charakteryzuje się cechami wymagającymi uzupełnienia studium w zakresie zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, a także zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Dokonana zmiana nie wymaga również aktualizacji kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Obszar zmiany nie dotyczy terenów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz ponadlokalnym. Wprowadzone zmiany nie skutkują zmianami w zakresie kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej. W granicach zmiany Studium nie występują obszary zagrożenia powodzią, osuwania się mas ziemnych, wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji, remediacji, ani obszary zdegradowane.

Zmianą studium nie dokonuje się wprowadzenia terenów nowej zabudowy. Wskazuje się natomiast zachowanie istniejącego zagospodarowania w postaci dwóch terenów zabudowy rozproszonej, oznaczonej w obowiązującym studium kolorem symbolizującym tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, dla których ustalona zostaje możliwość rozbudowy, zgodnie z przyjętymi w obowiązującym studium kierunkami zagospodarowania przestrzennego (odnoszącymi się do terenów istniejącej rozproszonej zabudowy). Zmiana studium nie dotyczy obszarów rozumianych, zgodnie z obowiązującym studium, jako stref rozwoju zabudowy. Wobec braku wyznaczenia niniejszą zmianą studium nowych terenów zabudowy, aktualne pozostają założenia opracowanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, który został wykonany w procedurze sporządzania Studium przyjętym Uchwałą Nr XXV/207/17 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 28 marca 2017 r. Tym samym stwierdzono brak podstaw do aktualizacji sporządzonego bilansu.

Obszar zmiany studium stanowią użytki rolne w V i VI klasie bonitacyjnej, które położone są w sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych i w projekcie studium wskazane zostały do zalesienia (z możliwością użytkowania rolniczego do czasu ich zalesienia), zgodnie z określonymi w studium zasadami wprowadzania zalesień.

Na obszarze zmiany Studium istniejąca zabudowa, która zgodnie z przyjętymi w obowiązującym Studium kierunkami i zasadami kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej może zostać utrzymana w

dotychczasowej funkcji i rozbudowana zgodnie z zasadami oraz wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenu, określonymi jak dla zabudowy położonej w strefach rozwoju zabudowy zagrodowej, zarówno w przypadku gdy jest to zabudowa zagrodowa, jaki mieszkaniowa jednorodzinna.

Na rysunku kierunków Studium dokonano zmiany polegającej na usunięciu oznaczenia graficznego i symbolu określającego strefę powierzchniowej eksploatacji kopalni PE oraz wprowadzeniu oznaczenia graficznego obszarów sugerowanych zalesień.

Zmiana Studium uzasadniona jest brakiem udokumentowanego na przedmiotowym terenie złoża kopalni, a także zrealizowanej rekultywacji terenu, na którym w przeszłości dokonywana była eksploatacja kruszyw naturalnych.

Przyjęte zmianą Studium kierunki zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego tą zmianą są w pełni zgodne z istniejącymi uwarunkowaniami rozwoju i zagospodarowania terenów określonymi w części uwarunkowań Studium. Analiza uwarunkowań zagospodarowania obszaru objętego zmianą nie wykazała potrzeby aktualizacji części studium dotyczących uwarunkowań zarówno w części tekstowej jak i graficznej.

Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko*, równoległe z opracowaniem niniejszego studium, przeprowadzana została strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, w ramach której sporządzona została prognoza oddziaływania na środowisko.

## **SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W ZAKRESIE DOTYCZĄCYM PRZEBIEGU DRÓG GMINNYCH W MIEJSCOWOŚCI ANUSIN I STASIN DOLNY ORAZ SIEDLISZCZE (ZMIANA 2019 r.)**

Rada Miejska w Siedliszczu na mocy przepisów art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 9 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w dniu 11 października 2018 r. podjęła uchwałę Nr XLI/350/18 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze, która to następnie zmieniona została uchwałą Nr VI/39/19 z dnia 7 marca 2019 roku w zakresie załącznika graficznego określającego granice obszaru zmiany Studium. Sporządzona zmiana Studium stanowi zmianę Studium przyjętego uchwałą Nr XXV/207/17 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 28 marca 2017 r. i zmienionego uchwałą Nr III/11/18 z dnia 28 grudnia 2018 r.

Zgodnie z uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium (i jej późniejszą zmianą) zakres opracowania zmiany ograniczony został przestrzennie do dwóch obszarów: obszaru położonego w granicach miejscowości Anusin i Stasin Dolny oraz obszaru położonego w granicach miejscowości Siedliszcze. Przedmiotem zmiany Studium jest korekta ustaleń dotyczących przebiegu dróg gminnych klasy lokalnej/dojazdowej. Zmiana studium w części dotyczącej miejscowości Anusin i Stasin Dolny obejmuje zmianę ustalenia przebiegu istniejącej drogi gminnej nr 104566L zgodnie z jej faktyczną lokalizacją. Droga ta łączy w/w miejscowości oraz stanowi połączenie drogi powiatowej nr 1807L z drogą gminną 104562L. Zmiana studium w granicach miejscowości Siedliszcze dotyczy zmiany przebiegu planowanej drogi gminnej wyznaczonej w obrębie terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonych w zachodniej części miejscowości. Zmiana ta polega na przyjęciu innego rozwiązania projektowego w zakresie powiązania planowanej drogi z istniejącą siecią dróg publicznych.

Dokonanie zmiany w Studium obejmują zmiany na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” i dotyczą wyłącznie w/w dróg gminnych oznaczonych jako drogi publiczne klasy lokalnej/dojazdowej, a także drogi rowerowej (położonej wzdłuż drogi Stasin Dolny – Anusin). W części tekstowej projektu Studium nie dokonuje się żadnych zmian, w tym w szczególności dotyczących kierunków rozwoju systemów komunikacji, z wyjątkiem zmiany porządkowej w treści rysunku numer 2 („Projektowany układ komunikacji drogowej na obszarze miasta i gminy Siedliszcze”) zgodnie z ustaleniami dokonywanymi w części rysunkowej Studium.

Zakres zmiany Studium nie obejmuje innej problematyki, w tym w szczególności nie dokonuje zmian dotyczących zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Przy zmianie Studium nie zaszły również podstawy do dokonania zmian w Studium wynikających z przepisu art. 9 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącego o tym, że w przypadku gdy dokonywana zmiana dla części obszaru gminy spowoduje nieaktualność tych treści, to w odniesieniu do nich wymagane jest również dokonanie zmian.

Zmianą studium nie dokonuje się wprowadzenia terenów nowej zabudowy. Wobec powyższego w stosunku do niniejszej zmiany za aktualne należy uznać założenia i wynik opracowanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, który został wykonany w procedurze sporządzania Studium przyjętym Uchwałą Nr XXV/2017/17 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 28 marca 2017 r. Tym samym nie stwierdzono podstaw do jego aktualizacji.

Zmiana Studium uzasadniona jest planowanymi inwestycjami dotyczącymi dróg gminnych. Dokonywane w tym zakresie zmiany ustawień w Studium są działaniami kształtującymi układ komunikacyjny w sposób zgodny z istniejącymi uwarunkowaniami przestrzennymi, w sposób ekonomicznie uzasadniony oraz uwzględniający potrzeby interesu publicznego. Przyjęte rozwiązania stanowią o bardziej efektywnym gospodarowaniu przestrzenią. Lokalizacja istniejącej drogi Stasin Dolny - Anusin dostosowana została do faktycznego jej przebiegu, natomiast nowa lokalizacja planowanej drogi gminnej obsługującej nowe tereny zabudowy w miejscowości Siedliszcze została zaprojektowana w sposób bardziej korzystny dla jej budowy uwzględniający warunki terenowe.

Przyjętą zmianą Studium kierunki zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego zmianą są w pełni zgodne z istniejącymi uwarunkowaniami rozwoju i zagospodarowania terenów określonymi w części uwarunkowań Studium. Obszar zmiany studium dotyczy nieruchomości stanowiących drogi oraz tereny rolne, łąki, pastwiska i nieużytki, które nie są położone w granicach obszarów objętych formami ochrony prawnej ustanowionymi na podstawie przepisów ustaw powszechnie obowiązujących.

Analiza uwarunkowań zagospodarowania obszaru objętego zmianą nie wykazała potrzeby aktualizacji części tekstowej studium w zakresie uwarunkowań. W części graficznej uwarunkowań dokonano natomiast zmiany przebiegu istniejącej drogi gminnej będącej przedmiotem zmiany Studium zgodnie ze stanem faktycznym.

Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 roku o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, równoległe z opracowaniem mniejszego studium, przeprowadzona została strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, w ramach której sporządzona została prognoza oddziaływania na środowisko.

**SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W ZAKRESIE DOTYCZĄCYM STREFY ROZWOJU ZAKŁADU GÓRNICZEGO, TERENÓW PRODUKCYJNYCH I USŁUGOWYCH (ZMIANA 2020 r.)**

Rada Miejska w Siedliszczu na mocy przepisów art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 9 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w dniu 27 lutego 2020 r. podjęła uchwałę Nr XIII/109/20 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze. Sporządzona zmiana Studium stanowi zmianę Studium przyjętego uchwałą Nr XXV/207/17 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 28 marca 2017 r. i zmienionego uchwałą Nr III/11/18 z dnia 28 grudnia 2018 r. i Nr XI/84/19 z dnia 28 listopada 2019 r.

Zgodnie z uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium, zakres opracowania zmiany ograniczony został przestrzennie do pojedynczego obszaru położonego w miejscowości Kulik stanowiącego strefę rozwoju zakładu górniczego, terenów produkcyjnych i usługowych oznaczoną w obowiązującym Studium symbolem (PG/PU).

Przedmiotem zmiany Studium jest dokonanie korekty kierunków rozwoju wskazanej w Studium strefy rozwoju zakładu górniczego, terenów produkcyjnych i usługowych w miejscowości Kulik (PG/PU) poprzez umożliwienie w jej granicach lokalizację inwestycji energetyki odnawialnej z zakresu elektrowni fotowoltaicznych (urządzeń wytwarzających z energii słońca energię elektryczną i odprowadzającą ją do sieci elektroenergetycznej). Powyższe dokonuje się poprzez wprowadzenie zapisu dopuszczającego rozmieszczenie w granicach wyznaczonej strefy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – elektrowni fotowoltaicznych.

W kontekście niniejszej zmiany Studium, a także aktualnie obowiązujących ustaleń Studium wskazujących na ważną rolę energetyki odnawialnej w rozwoju gminy i miasta Siedliszcze za uzasadnione uznano również uzupełnienie ustaleń Studium określających główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta i gminy o nowy kierunek dotyczący rozwoju elektrowni fotowoltaicznych ze wskazaniem ich lokalizacji na terenach mało korzystnych dla prowadzenie gospodarki rolnej oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju funkcji produkcyjnych (przemysłowych).

Zmianą Studium dokonuje się również identyfikacji w granicach obszaru zmiany istniejącej zabudowy celem wprowadzania zapisów umożliwiających jej wyodrębnienie na etapie sporządzania miejscowego planu, co pozwoli na jej funkcjonowanie w granicach siedlisk.

Zmianą Studium nie wprowadza się zmian na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”. Identyfikacja granic obszaru zmiany Studium następuje w oparciu o wyznaczone na rysunku obowiązującego Studium granice strefy zakładu górniczego, terenów produkcyjnych i usługowych, która oznaczona została symbolem PG/PU. Wprowadzone zmiany w części tekstowej kierunków Studium nie wywołują konieczności dokonania zmian w oznaczeniach oraz symbolach na rysunku Studium, w tym również w kontekście spełnienia wymogu przepisu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazującym obowiązek wyznaczenia granic obszarów rozmieszczenia urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych – w przypadku, gdy na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie takich obszarów.

Zakres zmiany Studium nie obejmuje innej problematyki, w tym w szczególności nie dokonuje zmian dotyczących zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Przy zmianie Studium nie zaszły również podstawy do dokonania zmian w Studium wynikających z przepisu art. 9 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącego o tym, że w przypadku

gdy dokonywana zmiana dla części obszaru gminy spowoduje nieaktualność innych treści, to w odniesieniu do nich wymagane jest również dokonanie zmian.

Zmianą studium nie dokonuje się wprowadzenia terenów nowej zabudowy. Wobec powyższego w stosunku do niniejszej zmiany za aktualne należy uznać założenia i wynik opracowanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, który został wykonany w procedurze sporządzania Studium przyjętym Uchwałą Nr XXV/207/17 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 28 marca 2017 r. Tym samym nie stwierdzono podstaw do jego aktualizacji.

Zmiana Studium uzasadniona jest działaniami samorządu służącymi zwiększeniu możliwości rozwoju działalności gospodarczej w granicach obszaru inwestycyjnego przewidzianego pierwotnie pod realizację zakładu górniczego oraz innych funkcji produkcyjnych i usługowych. Wprowadzone zmiany zwiększają potencjał rozwojowy gminy poprzez rozszerzenie oferty atrakcyjnych terenów inwestycyjnych oraz dodatkowo stwarzają warunki dla funkcjonowania niekolizyjnie z innymi dopuszczalnymi funkcjami istniejącej na tym obszarze zabudowy zagrodowej.

Przyjęte zmianą Studium kierunki zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego zmianą są zgodne z istniejącymi uwarunkowaniami rozwoju i zagospodarowania terenów określonymi w części uwarunkowań Studium. Obszar zmiany studium określony granicami wyznaczonej strefy planowanego zakładu górniczego, terenów produkcyjnych i usługowych stanowią głównie tereny rolne, w postaci gruntów ornych oraz użytków zielonych, a także pojedynczej rozproszonej zabudowy zagrodowej.

Analiza uwarunkowań zagospodarowania obszaru objętego zmianą nie wykazała potrzeby aktualizacji części uwarunkowań Studium zarówno w odniesieniu do tekstu, jak i jej załącznika graficznego. W obrębie strefy, której dotyczy zmiana Studium nie zmieniły się uwarunkowania rozwoju mające znaczenie dla wyboru kierunków zagospodarowania oraz przeznaczenia terenu, które wynikałyby z dokonanych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym lub zmian przepisów prawa.

Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko*, równoległe z opracowaniem niniejszego studium, przeprowadzana została strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, w ramach której sporządzona została prognoza oddziaływania na środowisko.



**SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W ZAKRESIE DOTYCZĄCYM STREFY ZABUDOWY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – KOMUNALNEJ, STREFY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI, STREFY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KOPALIN ORAZ OBSZARÓW, NA KTÓRYCH MOGĄ BYĆ ROZMIESZCZONE FARMY FOTOWOLTAICZNE ORAZ TERENU CMENTARZA I PROJEKTOWANYCH DRÓG PUBLICZNYCH (ZMIANA 2022 r.)**

Rada Miejska w Siedliszczu na mocy przepisów art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 9 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w dniu 25 lutego 2021 r. podjęła uchwałę Nr XX/164/21 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze. Sporządzona zmiana Studium stanowi zmianę Studium przyjętego uchwałą Nr XXV/207/17 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 28 marca 2017 r. i zmienionego uchwałą Nr III/11/18 z dnia 28 grudnia 2018 r., Nr XI/84/19 z dnia 28 listopada 2019 r. oraz Nr XVIII/143/20 z dnia 29 października 2020 r.

Zgodnie z uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium, zakres opracowania zmiany ograniczony został przestrzennie do czterech obszarów: dwóch położonych w mieście Siedliszcze oraz położonego w miejscowości Brzeziny i Wola Korybutowa – Kolonia.

Przedmiotem zmiany Studium jest dokonanie korekty kierunków rozwoju gminy poprzez:

- ✓ wyznaczenie nowej strefy infrastruktury technicznej – komunalnej, obejmującej teren istniejącej gminnej oczyszczalni ścieków w Siedliszczu wraz z terenami w jej sąsiedztwie (tereny rozwoju infrastruktury komunalnej),
- ✓ wyznaczenie przebiegu nowych dróg gminnych, stanowiących łącznik pomiędzy ulicą Szpitalną i ulicą Chojeniecką w Siedliszczu, wraz z rozwojem przy nich terenów inwestycyjnych (w ramach strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami),
- ✓ powiększenie terenu cmentarza w mieście Siedliszcze,
- ✓ wyznaczenie nowych terenów eksploatacji kopalni w miejscowości Wola Korybutowa – Kolonia,
- ✓ wyznaczenie nowych obszarów, na których mogą zostać rozmieszczone farmy fotowoltaiczne (urządzenia powyżej 500 kW) – w miejscowości Brzeziny i Wola Korybutowa – Kolonia.

Zmiana Studium uzasadniona jest lokalnymi potrzebami w zakresie rozwoju gospodarki komunalnej, usprawnienia układu komunikacyjnego na terenie miasta Siedliszcze oraz rozwoju działalności gospodarczej w zakresie eksploatacji złóż kopalni pospolitych i urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii w zakresie fotowoltaiki. Rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej dotyczy urbanizującego się miasta Siedliszcze i nie będzie skutkować rozpraszaniem zabudowy. Realizacja nowej zabudowy odbywać się będzie zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy określonymi dla strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

Zmiana Studium wymagała dokonania zmian zarówno w części tekstowej – kierunków zagospodarowania przestrzennego, jak również na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego. Rozwój terenów inwestycyjnych wymagał dokonania korekty dotyczącej orientacyjnej powierzchni terenów. Jednocześnie dokonano aktualizacji w dokumencie analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy, który został wykonany w procedurze sporządzania Studium przyjętym Uchwałą Nr XXV/207/17 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 28 marca 2017 r., w szczególności w zakresie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę i możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej i tym samym w części uwarunkowań dotyczącej potrzeb i możliwości rozwoju gminy.

Dokonywane zmiany Studium nie wymagały uzupełnienia ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, a także zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Wprowadzone zmiany nie skutkują również zmianami w zakresie kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

W granicach zmiany Studium nie występują obszary zagrożenia powodzią, osuwania się mas ziemnych, wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji, remediacji, ani obszary zdegradowane.

Przyjęte zmianą Studium kierunki zagospodarowania przestrzennego dla obszarów objętych tą zmianą są zgodne z istniejącymi uwarunkowaniami rozwoju i zagospodarowania terenów określonymi w części uwarunkowań Studium. Analiza uwarunkowań zagospodarowania obszaru objętego zmianą nie wykazała potrzeby aktualizacji części graficznej studium dotyczącej uwarunkowań.

Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko*, równoległe z opracowaniem niniejszego studium, przeprowadzana została strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, w ramach której sporządzona została prognoza oddziaływania na środowisko.

**UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ZMIAN W KIERUNKACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, WPŁYWU UWARUNKOWAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 10 UST. 1 USTAWY, ORAZ BILANSU TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ NA TE ZMIANY KIERUNKÓW – dotyczy zmiany Studium 2023 r.**

Rada Miejska w Siedliszczu na mocy przepisów art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 9 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w dniu 1 grudnia 2022 r. podjęła uchwałę Nr XXXVII/321/22 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze. Sporządzona zmiana Studium stanowi zmianę Studium przyjętego uchwałą Nr XXV/207/17 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 28 marca 2017 r. i zmienionego uchwałą 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. oraz Nr XXXII/275/22 z dnia 20 maja 2022 roku.

Zgodnie z uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium, zakres opracowania zmiany ograniczony został przestrzennie do siedmiu obszarów: czterech położonych w mieście Siedliszcze, dwóch w miejscowości Majdan Zahorodyński oraz jednego obszaru położonego w miejscowości Lechówka.

Przedmiotem zmiany Studium jest dokonanie korekty kierunków rozwoju gminy w zakresie przeznaczenia terenów poprzez:

- ✓ wyznaczenie nowej strefy usług i obsługi komunikacyjnej, obejmującej teren położony w sąsiedztwie i powiązany funkcjonalnie z istniejącym terenem cmentarza w Siedliszczu,
- ✓ wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w ramach strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami) na terenach dotychczas planowanych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w miejscowości Siedliszcze,
- ✓ wyznaczenie dwóch terenów zabudowy letniskowej (w ramach stref zabudowy letniskowej) w sąsiedztwie zbiornika wodnego w miejscowości Majdan Zahorodyński,
- ✓ wyznaczenie nowego terenu eksploatacji kopalni (w ramach strefy powierzchniowej eksploatacji kopalni) wraz z korektą układu drogowego projektowanych dróg gminnych w miejscowości Siedliszcze,
- ✓ wyznaczenie nowego obszaru, na którym mogą zostać rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW - instalacje fotowoltaiczne – w miejscowości Siedliszcze,
- ✓ wykreślenie fragmentu wyznaczonej drogi gminnej w sąsiedztwie terenów powierzchniowej eksploatacji złóż kopalni w miejscowości Lechówka.

Dokonywane wymienione wyżej zmiany kierunków rozwoju, które dotyczą przeznaczenia terenów, należy ocenić jako zgodne z dotychczasowymi kierunkami zagospodarowania przestrzennego gminy zawartymi w obowiązującym Studium. Powyższe wynika z:

- wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami w sąsiedztwie istniejących już zwartych obszarów zabudowy miejskiej miasta Siedliszcze o tożsamej funkcji, w zasięgu obsługi istniejącej infrastruktury komunikacyjnej oraz technicznej, w obszarze planowanej dotychczas zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej, nie wywołując zmian w układach przestrzennych terenów zabudowy sieci osadniczej gminy,
- zlokalizowania obok cmentarza nowej strefy usług i obsługi komunikacyjnej służącej funkcji cmentarza - stanowiąc jego uzupełnienie funkcjonalne, jej lokalizacja umożliwił będzie realizację usług oraz parkingu,
- zwiększenia potencjału gospodarczego gminy, zgodnie z dotychczasowymi kierunkami rozwoju działalności pozarolniczych, w tym energetyki odnawialnej, poprzez zwiększenie możliwości eksploatacji złóż kopalni (na skutek wskazania nowego terenu przeznaczonego do eksploatacji w mieście Siedliszcze oraz zniesienia fragmentu drogi gminnej w miejscowości Lechówka), a także wyznaczenie nowego terenu lokalizacji elektrowni fotowoltaicznej o mocy powyżej 500 kW w mieście Siedliszcze,

- uzupełnienia terenów zabudowy o nowe tereny zabudowy letniskowej w otoczeniu zbiornika wodnego „Majdan Zahorodyński”, stanowiąc tym samym o kontynuacji wykorzystania potencjału rozwojowego zbiornika wodnego dla lokalizacji na obszarze gminy funkcji letniskowo-rekreacyjnej.

Rozstrzygnięcia dokonywane w Studium pozostają w zgodzie z uwarunkowaniami zagospodarowania przestrzennego, wskazanymi w części dotyczącej uwarunkowań Studium. Obszary, w których dokonuje się zmian w przeznaczeniu terenów skoncentrowane są w sąsiedztwie terenów o przeznaczeniu budowlanym, a także w granicach, w których nie występują tereny chronione przyrodniczo, inne tereny stanowiące o ograniczeniach w zagospodarowaniu, obiekty zabytkowe, a także nie dotyczą w żaden sposób terenów, które cechowałyby się cennymi wartościami przyrodniczymi, krajobrazowymi czy kulturowymi, oraz na których występowałyby gleby wysokich klas bonitacyjnych.

Dokonywane zmiany polegające na wyznaczeniu nowych terenów zabudowy lokalizowane są w sąsiedztwie innych terenów przeznaczonych już pod zabudowę, w tym w części również terenów o tożsamych funkcjach budowlanych, pozostając tym samym w zgodzie z dotychczasowymi uwarunkowaniami rozwojowymi, w tym uwarunkowaniami zewnętrznymi związanymi z rozwojem ośrodka miejskiego – miasta Siedliszcza, wykorzystaniem gospodarczym złóż kopalin oraz rozwojem energetyki odnawialnej. Z kolei koncentracja lokalizacji zabudowy letniskowej w sąsiedztwie zbiornika wodnego wynika z dotychczasowych przesądzeń planistycznych wskazujących na obszarze gminy tereny rozwoju funkcji o potencjale wypoczynkowym i turystycznym.

Wskazanie nowych terenów inwestycyjnych, w oparciu o dotychczasową politykę przestrzenną gminy, pozostaje w zgodzie z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę obliczonego w perspektywie rozwoju gminy do roku 2044. Analizy uwarunkowań ekonomiczno-gospodarczych, społecznych, środowiskowych, prognoz demograficznych, możliwości finansowych oraz potrzeb rozwojowych gminy, a ostatecznie wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę uzasadniły możliwości dokonania zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w zakresie przeznaczenia terenów. Przy czym zgodnie z dokonywanymi zmianami w Studium wskazywane nowe tereny zabudowy dotyczą jedynie zabudowy letniskowej w miejscowości Majdan Zahorodyński. Pozostałe obszary zmian dotyczące terenów zabudowy stanowią o zmianie przeznaczenia terenów, które w obowiązującym Studium były już przeznaczone pod zabudowę. Modyfikacje te dotyczą zmiany funkcji terenów z terenu zabudowy wielorodzinnej na teren zabudowy jednorodzinnej, z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren zabudowy usługowej i obsługi komunikacji, z terenu usług oświaty, usług sportu i rekreacji na teren lokalizacji elektrowni fotowoltaicznej oraz z terenu produkcyjno-usługowego na teren powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin. W wyniku dokonywanych zmian przyjąć należy, że nie zmieniła się powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zmniejszeniu uległa natomiast powierzchnia przeznaczona pod zabudowę wielorodzinną oraz produkcyjno-usługową. Zmiany pozostają w zgodzie z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, które przedstawione zostały w części II i III Studium.

W zmianie Studium dokonano wyznaczenia nowych terenów zabudowy letniskowej (o powierzchni 7,7 ha) w miejscowości Majdan Zahorodyński. Tereny o przedmiotowej funkcji, zgodnie z założeniami bilansu uzasadnione są potrzebami rozwojowymi gminy i służą wykorzystaniu największych posiadanych identyfikowalnych potencjałów rozwojowych, do których należy zbiornik wodny w Majdanie Zahorodyńskim. Ponadto wskazane lokalizacje zabudowy letniskowej stanowią o uwzględnieniu bilansu terenów przeznaczonych do zabudowy poprzez koncentrację zabudowy w istniejących układach funkcjonalno-przestrzennych w obszarze lokalizacji tożsamych funkcji, a także stanowią o uwzględnieniu zachodzących zmian w przestrzeni rolniczej gminy – odchodzenia od produkcji rolniczej w małych gospodarstwach rolnych i na gruntach o niskim potencjale rolniczym. Zgodnie z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę możliwe stało się uzupełnienie niniejszą zmianą Studium terenów zabudowy o tereny zabudowy letniskowej. Wskazana zmianą Studium powierzchnia terenów zabudowy letniskowej nie stanowi o zaspokojeniu wszystkich potrzeb dotyczących rozwoju tej funkcji zabudowy.

Tereny nowej zabudowy letniskowej zostały wyznaczone w zmianie studium jako poszerzenia i uzupełnienia istniejących struktur przestrzennych zabudowy posiadających odpowiednio rozwiniętą

infrastrukturę komunikacyjną i techniczną. W związku z powyższym, zakłada się, że koszty gminy związane z uzbrojeniem tych terenów oraz zaspokajaniem innych potrzeb z nimi związanymi nie będą stanowiły istotnego obciążenia dla budżetu gminy.

Wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych w postaci terenu powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin oraz terenu lokalizacji elektrowni fotowoltaicznej o mocy powyżej 500 kW, nie stanowi faktycznych terenów przeznaczonych pod zabudowę, co wobec również braku konieczności zapewnienia odpowiedniej dostępności do sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem dostępności do wysokosprawnej sieci elektroenergetycznej, pozostaje w zgodzie z założeniami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Podsumowując, zmiany dokonywane w Studium nie będą powodować powstania istotnych kosztów dla gminy niezbędnych do poniesienia na zadania inwestycyjne wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy. Tym samym założyć należy, że wydatki na te zadania nie będą przekraczać możliwości finansowych budżetu gminy. Przy wyznaczaniu terenów zabudowy nie będzie zachodziła konieczność dokonania zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę rozbudowy infrastruktury komunikacyjnej, sieci infrastruktury technicznej oraz infrastruktury społecznej.

Zmiana Studium uzasadniona jest lokalnymi potrzebami w zakresie rozwoju funkcji usługowych i obsługi komunikacji w sąsiedztwie terenu cmentarza, rozwoju terenów zabudowy mieszkaniowej w obszarze dotychczasowej planowanej zabudowy wielorodzinnej, rozwoju terenów zabudowy letniskowej oraz rozwoju działalności gospodarczej w zakresie eksploatacji złóż kopalin kruszyw naturalnych oraz urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii z zakresu instalacji fotowoltaicznych. Rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej dotyczy urbanizującego się miasta Siedliszcze i nie będzie skutkować rozpraszaniem zabudowy, natomiast wskazywane tereny zabudowy letniskowej dotyczą zbiornika wodnego o potencjale wypoczynkowo-turystycznym.

Zmiana Studium wymagała dokonania zmian zarówno w części tekstowej – kierunków zagospodarowania przestrzennego, jak również na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto dokonano aktualizacji dokumentu zawierającego bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę sporządzonego w oparciu o analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy, który pierwotnie wykonany został w procedurze sporządzania Studium przyjętym Uchwałą Nr XXV/207/17 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 28 marca 2017 r. jako dokumentacja planistyczna, a aktualnie stanowi część projektu Studium, uchwalaną wraz z częścią uwarunkowań i częścią kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Dokonywane zmiany w Studium nie wymagały uzupełnienia ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, a także zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Wprowadzone zmiany nie skutkują również zmianami w zakresie kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej. W granicach zmiany Studium nie występują obszary zagrożenia powodzią, osuwania się mas ziemnych, wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji, remediacji, ani obszary zdegradowane.

Podsumowując, przyjęte zmianą Studium kierunki zagospodarowania przestrzennego dla obszarów objętych zmianą są zgodne z istniejącymi uwarunkowaniami rozwoju i zagospodarowania terenów określonymi w części uwarunkowań Studium. Analiza uwarunkowań zagospodarowania obszaru objętego zmianą nie wykazała potrzeby aktualizacji części graficznej studium dotyczącej uwarunkowań.