

UCHWAŁA NR XXIV/458/2012**Rady Miasta Siedlce**

z dnia 26 października 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu w rejonie „Północnej Dzielnicy Przemysłowej”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), w związku z uchwałą nr LII/748/2010 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie „Północnej Dzielnicy Przemysłowej”, Rada Miasta Siedlce uchwala co następuje:

Rozdział 1**Ustalenia ogólne****§ 1.**

- 1 . Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 listopada 2005 r., zmienionego Uchwałą Nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009 r., zmienionego Uchwałą Nr XLVII/671/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 października 2009 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie „Północnej Dzielnicy Przemysłowej”, zwany dalej planem, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z ustawą o finansach publicznych.
- 2 . Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:
 - 1) od północy: granica administracyjna miasta;
 - 2) od wschodu: działki 18-2, przez działki 18-2, 18-4/27;
 - 3) od zachodu: granica administracyjna miasta;

- 4) od południa: działka 21-3/22, przez działki 21-3/23, 22-4/4, 22-5/11, 22-6/13, 22-6/10, 22-6/8, 22-7/3, 22-8/4, 22-8/7, 22-9/7, 22-9/9, 22-12/3 działka 22-9/8, 22-9/10, przez działkę 22-11, działka 20-8/61, 20-8/59, 20-8/60, przez działki 29-3/1, 29-13, 28-31/1, 28-30/1, 28-30/2, 28-29/1, 28-28, 28-27, 28-26, 28-25, 28-24, 28-23, 28-22, 28-21, 28-20/1, 28-19/1, 28-19/2, 28-18, działka 28-17, przez działkę 28-17, 28-16, przez działki 42-47, 124-1/22, 124-1/15, działka 124-1/22, przez działki 13-58, 13-57, 13-56/2, 13-56/1, 13-55, 13-54, 13-53, 13-52, 13-51, 13-50/1, 13-50/2, 13-49, 13-48, 13-47, działka 13-179, przez działkę 13-179.
3. Granice obszaru planu zawiera rysunek sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Integralne części niniejszej uchwały stanowią załączniki:
 - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony w skali 1:1000;
 - 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlce o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlce o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z ustawą o finansach publicznych.
5. W planie określa się:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy.
6. W planie nie określa się, jako nie dotyczących obszaru objętego planem:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy;
- 6) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§ 2 .

Ileć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwalony niniejszą uchwałą;
- 2) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **przepisach szczególnych lub odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi inne niż ustawa wymieniona w § 2 pkt. 2 oraz przepisy wykonawcze do tej ustawy;
- 4) **działce** - należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;
- 5) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę ,o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o kącie pochylenia połaci nie większym niż 10°;
- 7) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię ciągłą, wskazaną na rysunku planu, wyznaczającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **przeznaczeniu terenu lub obiektu** - należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie;
- 9) **front działki** - należy przez to rozumieć front działki, o którym mowa w § 2 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz innych budowli nadziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu ze wskazaniem strony tej lokalizacji;
- 11) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 12) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną dla prowadzenia działalności usługowej;
- 13) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość ilorazu sumy powierzchni całkowitych kondygnacji naziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie inwestycji, do powierzchni terenu objętego tą inwestycją;
- 14) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość ilorazu sumy powierzchni zabudowy mierzonej w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na terenie objętym inwestycją, do powierzchni tego terenu;
- 15) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wartość ilorazu powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni terenu objętego inwestycją;
- 16) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach planu przedstawionych na rysunku planu;
- 17) **reklamie** - należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy;
- 18) **slupie reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamy w formie geometrycznej o maksymalnym wymiarze poziomym do 2m i wysokości do 4m służący do umieszczania ogłoszeń oraz reklam;
- 19) **reklamie remontowej** – należy przez to rozumieć reklamę na siatce okrywającej obiekt remontowany;
- 20) **terenach publicznych** – należy przez to rozumieć tereny ulic publicznych oraz tereny, na których zlokalizowane są obiekty użyteczności publicznej;
- 21) **terenie objętym inwestycją** – należy przez to rozumieć działkę lub zespół graniczących ze sobą działek, na których inwestor realizuje lub zamierza realizować inwestycję;
- 22) **obiektach produkcyjnych** – należy przez to rozumieć obiekty związane z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi i obiekty przeznaczone do składania i magazynowania;
- 23) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych;
- 24) **zieleni izolacyjnej** - pas zwartej zieleni wysokiej i niskiej o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej minimum - 4 m, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie tereny sąsiednie od obiektów produkcyjnych.

§ 3 .

1 . Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) rodzaje przeznaczenia terenu oznaczone literami i cyframi;
- 5) obszary wyłączone spod zabudowy;
- 6) budynki wskazane do ochrony;
- 7) ścieżki rowerowe;
- 8) projektowana infrastruktura techniczna;
- 9) szpalery drzew lub pojedyncze drzewa- planowane;
- 10) drzewa do usunięcia lub nie istniejące;
- 11) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie terenów kolejowych;

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

Rozdział 2

Ustalenia obszarowe

§ 4 .

1 . W planie określa się:

- 1) tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których zasięgi wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) dla poszczególnych terenów - dopuszczalne przeznaczenie oraz warunki jego dopuszczenia;
- 3) dla poszczególnych terenów - w sytuacjach uzasadnionych istniejącymi lub przewidywanymi ograniczeniami lub utrudnieniami - określa się lokalne wymagania tymczasowe lub szczególne dla inwestowania i zagospodarowania terenu oraz wyznacza się zasięgi terenowe ich obowiązywania;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, dla której nie wyznaczono samodzielnych terenów, położonej lub lokalizowanej w granicach wyodrębnionych w planie terenów o różnym przeznaczeniu, w tym w terenach dróg.

2 . Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;

- 2) tereny zabudowy usług oświaty, nauki i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **UO/U**;
 - 3) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**;
 - 4) tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **P/U**;
 - 5) tereny zabudowy usług kultury- kapliczka, oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**;
 - 6) tereny zabudowy usług kultury i zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **UK/ZP**;
 - 7) tereny zieleni wymagającej ochrony, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZNO**;
 - 8) tereny ogródków działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD**;
 - 9) tereny zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
 - 10) tereny parkingu dla TIR- ów, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDCL**;
 - 11) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**, w tym:
 - a) KDG – drogi główne,
 - b) KDZ - drogi zbiorcze,
 - c) KDL - drogi lokalne,
 - d) KDD - drogi dojazdowe;
 - 12) tereny infrastruktury technicznej- oczyszczalnia ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolem **KNO**;
 - 13) tereny infrastruktury technicznej- elektroenergetyka i podczyszczania ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolem **EE/PD**;
 - 14) tereny infrastruktury technicznej- elektroenergetyka oznaczone na rysunku planu symbolem **EE**;
- 3 . Ustala się, że do realizacji inwestycji celu publicznego przeznacza się tereny: 1-3KDG, 1KDZ, 1-4KDL, 1-9KDD, 1-3KDCL, 1EE/PD, 1KNO, 1-11EE;

§ 5.

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Na terenach objętych planem ustala się:
 - a) zakaz wznoszenia nowych budynków mieszkalnych,
 - b) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych,
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości powyżej 25m z wyłączeniem wolno stojących masztów antenowych oraz wolno stojących wież antenowych,
 - e) dopuszcza się realizację obiektów telekomunikacyjnych na obiektach budowlanych bez ograniczenia wysokości,

- f) zakaz budowy elektrowni wiatrowych,
 - g) zakaz lokalizacji na terenach U, UO/U, ZD, UK, UK/ZP przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - h) dopuszcza się lokalizację na terenach 8U, 9U przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - i) obszar wyłączony z zabudowy na terenach ZNO, ZP, UK/ZP;
 - j) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, przy czym:
- a) ustala się, że nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budynków i wiat oraz ich nadbudowy i rozbudowy,
 - b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 5m od linii rozgraniczających dróg,
 - c) ustala się odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej na 4m,
 - d) linie zabudowy nie dotyczą podziemnych części budynków nie wystających ponad poziom terenu,
- 3) Ustala się zasady kształtowania zabudowy, kolorystyki i materiałów wykończenia elewacji oraz pokrycia dachów nowych, przebudowywanych, adaptowanych i rozbudowywanych budynków na obszarze U, UO/U, UK:
- a) nakaz stosowania podziałów architektonicznych elewacji frontowej budynków dłuższych niż 25 metrów,
 - b) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci od 10° do 45°,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich pokrytych zielenią,
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich na terenach UO/U, 8U, 9U,
 - e) zakazuje się stosowania na elewacjach koloru czarnego,
 - f) ogranicza się kolorystykę dachów spadzistych do odcieni czerwieni, brązów i grafitu,
 - g) dopuszcza się stosowanie na elewacjach budynków tynków, okładzin z kamienia naturalnego lub cegły klinkierowej,
 - h) zakazuje się stosowania przeszklenia elewacji w stopniu wyższym niż 60 % całej powierzchni elewacji,
 - i) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z sidingu z tworzyw sztucznych,
 - j) dopuszcza się zastosowanie na elewacjach drewnianych detali architektonicznych takich jak żaluzje rozpraszające światło, okiennice lub barierki balkonów i tarasów;
- 4) Wyznacza się szpalery drzew, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) Określa się zasady stosowania ogrodzeń:

- a) zakaz przegradzania ciągów pieszych,
 - b) dopuszcza się wydzielenia terenów przy pomocy niskich murków, stopni, małej architektury maksymalnej wysokości do 60 cm od poziomu terenu, wykonanych z materiałów kolorystycznie nawiązujących do otaczającej zabudowy (kamień naturalny lub sztuczny, szkło, drewno, stal szlachetna),
 - c) dopuszcza się grodzenie wzdłuż linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu z dopuszczeniem lokalnego wycofania ogrodzenia w głąb terenu w sytuacji konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np.: drzew, urządzeń infrastruktury technicznej),
 - d) maksymalna wysokość ogrodzeń: 1,8 m nad poziom terenu, z cokołem do wysokości 40cm, powyżej cokołu ażurowe w minimum 60% powierzchni,
 - e) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów (przęseł) betonowych na froncie działki;
- 6) Ustala się zasady rozmieszczania reklam polegające na:
- a) ograniczeniu realizacji wolnostojących reklam i znaków informacyjno – plastycznych do:
 - słupów ogłoszeniowych o wysokości do 4,0m,
 - pylonów reklamowych, o wysokości do 8,0m i powierzchni reklamowej nie przekraczającej 4m², przy czym powierzchni reklam dwustronnych oraz zmiennych nie sumuje się, traktując je jak reklamy jednostronne,
 - b) określeniu minimalnych odległości między wolnostojącymi nośnikami reklamy, a innymi elementami zagospodarowania:
 - 10m od innych wolnostojących nośników reklamy,
 - 10m od znaków drogowych i wolnostojących miejskich znaków informacyjnych,
 - 2,5m od krawędzi jezdni,
 - c) nakazie stosowania w jednym ciągu komunikacyjnym, jednolitych formatów reklam, jednakowo ukierunkowanych, zawieszonych na jednej wysokości, możliwie w jednakowych odległościach,
 - d) zakazie sytuowania reklam:
 - w pasie dzielącym jezdnie,
 - na latarniach ulicznych,
 - w szpalerach drzew,
 - w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi,
 - na ogrodzeniach,
 - na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej,
 - w sposób ograniczający widoczność z kamer miejskiego systemu monitoringu,
 - e) dopuszczeniu realizacji reklam remontowych umieszczonych na rusztowaniu jedynie na czas rzeczywistego prowadzenia prac remontowych, w okresie nie dłuższym niż 15 miesięcy,

- f) dopuszczeniu umieszczania reklam na przystankach komunikacji miejskiej pod warunkiem, że na każdej wiacie maksymalnie umieszczone będą dwa dwustronne pola reklamowe o powierzchni nie większej niż 4m² każde, przy czym łączna powierzchnia reklam nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej ścian.

§ 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) W zakresie ochrony środowiska ustala się:
- a) nakaz kształtowania zieleni izolacyjnej w liniach rozgraniczających dróg publicznych poprzez:
 - ochronę i adaptację zieleni istniejącej,
 - wprowadzenie szpalerów drzew w miejscach wskazanych rysunkiem planu,
 - stosowanie gatunków odpornych na trudne warunki miejskie;
 - b) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej w miejscach wskazanych rysunkiem planu, na terenach nie będących drogami publicznymi w postaci szpalerów drzew,
 - c) nakaz kształtowania terenów zieleni izolacyjnej ograniczających rozprzestrzenianie zanieczyszczeń powietrza i hałasu poprzez:
 - tworzenie zwartych pasów zieleni z udziałem gatunków zimozielonych,
 - stosowanie gatunków odpornych na trudne warunki miejskie,
 - d) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem UO/U jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w rozumieniu przepisów szczególnych dotyczących dopuszczalnego poziomu hałasu,
 - e) nakaz zabezpieczania przed hałasem budynków poprzez:
 - kształtowanie zieleni izolacyjnej zgodnie z §6 pkt.1 lit. a, b, c, d,
 - stosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej w budynkach bezpośrednio położonych wzdłuż głównych i zbiorczych dróg publicznych,
 - f) nakaz zapewnienia odpowiednich warunków przewietrzania terenów oraz przeciwdziałanie kumulacji zanieczyszczeń na obszarze planu, poprzez stosowanie wysokości zabudowy określonej dla poszczególnych terenów określonych w rozdziale 3,
 - g) nakaz ochrony terenu 1ZNO, 1ZP, poprzez:
 - wyłączenie spod zabudowy,
 - zakaz przekształcania rzeźby terenu,
 - zakaz uszkodzania i zanieczyszczenia gleby,
 - h) nakaz ochrony terenu 1UK/ZP poprzez wyłączenie spod zabudowy,
 - i) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zabezpieczających przed spływem zanieczyszczeń z dróg publicznych,

- j) nakaz realizacji niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę powietrza, gleb oraz wód podziemnych i powierzchniowych równocześnie lub wyprzedzająco w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń na terenach objętych planem;
 - k) nakaz prowadzenia właściwej gospodarki zielenią w obszarach istniejącej i planowanej lokalizacji podziemnej i nadziemnej infrastruktury technicznej poprzez:
 - zakaz nasadzeń zieleni wysokiej pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi oraz w odległości zagrażającej ich bezpieczeństwu w przypadku upadku drzewa i gałęzi,
 - zakaz nasadzeń drzew i krzewów nad elementami podziemnej infrastruktury technicznej,
 - nakaz podcinania gałęzi istniejących drzew i krzewów zagrażających bezpieczeństwu napowietrznych linii elektroenergetycznych.
- 2) W zakresie ochrony przyrody ustala się:
- a) nakaz ochrony flory i fauny obszarów cennych przyrodniczo:
 - terenów zieleni wymagającej ochrony- 1ZNO,
 - terenów zieleni urządzonej- 1ZP,
 - b) nakaz utrzymania i wprowadzania nowej zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie w celu zapewnienia dróg migracji występującej na obszarze planu faunie oraz wytworzenia przyrodniczych powiązań pomiędzy obszarem planu, a terenami sąsiednimi,
 - c) nakaz utrzymania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów określonej w rozdziale 3,
 - d) nakaz uzupełniania parkingów zielenią wysoką,
 - e) dopuszcza się:
 - usunięcie drzew w miejscach wskazanych na rysunku planu,
 - usunięcie pojedynczych drzew wynikające z konieczności poprowadzenia elementów infrastruktury;
- 3) W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:
- a) nakaz zachowania naturalnego charakteru krajobrazu terenów 1ZNO,
 - b) nakaz zagospodarowania terenów zgodnie z zasadami kompozycji i ładu przestrzennego,
 - c) nakaz stosowania rozwiązań architektonicznych zharmonizowanych z otaczającą zabudową i krajobrazem,
 - d) nakaz utrzymania i ochrony szpalerowych nasadzeń drzew wzdłuż dróg publicznych: 1KDG, 2KDG, 3KDG w celu podkreślenia ich osiowości oraz pełnionej funkcji głównych arterii miejskich;
- 4) w stosunku do otuliny rezerwatu przyrody Stawy Siedleckie utworzonego rozporządzeniem nr 57 Wojewody Mazowieckiego z dnia 24 października 2008 r. (DZ. U. Woj. Mazowieckiego z 14 listopada 2008 r. Nr 194 poz. 7018) obowiązują przepisy odrębne;

- 5) W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się nakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w odległościach bezpiecznych (określonych przez przepisy odrębne) od istniejących i planowanych urządzeń (linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, nadajniki radiowe, wolno stojące maszty antenowe, wolnostojące wieże antenowe) wytwarzających pola elektromagnetyczne.

§ 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) Ustala się ochronę kapliczki ceglanej z lat 30 - XX wieku przy ulicy Sokołowskiej 166 wymienionej w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 385/1786 w zakresie gabarytów. Obiekt przebudowany, oznaczonego na rysunku planu.
- 2) Ustala się ochronę domu ceglanego z 1931r. przy ulicy Sokołowskiej 141 wymienionego w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 331/1786 w zakresie gabarytów, wielkości i kształtu okien, oznaczonego na rysunku planu.
- 3) Ustala się ochronę magazynu ceglanego z lat 30 - XX wieku przy ulicy Sokołowskiej 157 wymienionego w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 384/1786 w zakresie gabarytów, oznaczonego na rysunku planu.

§ 8.

1. Ustala się zasady kształtowania terenów publicznych:

1) dla terenów w liniach rozgraniczających ulic publicznych wskazanych na rysunku planu ustala się:

- a) nakaz ujednolicania, w obrębie poszczególnych ulic i skrzyżowań, elementów małej architektury pod względem kolorystyki i stosowanych materiałów,
- b) zakaz lokalizacji kiosków i tymczasowych obiektów handlowych,
- c) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, nie będących odrębnymi budynkami w tym elektroenergetycznych stacji transformatorowych budowanych w formie słupów ogłoszeniowych,

2) zakaz sytuowania reklam innych niż określone w uchwale;

2. Nakazuje się dostosowanie terenów publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

- 1) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika na całej szerokości przejścia dla pieszych, ale nie mniejszej niż 1,5 m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku;
- 2) wprowadzenie w jezdni nawierzchni anty-poślizgowej w rejonach przejść dla pieszych;

- 3) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni;
- 4) wyposażenie przejścia z sygnalizacją świetlną w sygnalizację dźwiękową;
- 5) lokalizowanie małej architektury, ogrodzeń oraz znaków drogowych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego;
- 6) wyraźne oznakowanie przystanków komunikacji publicznej i wyposażenie ich w informację o rozkładzie jazdy, dostosowaną do osób słabo widzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach;
- 7) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic.

§ 9.

1 . Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się dokonanie podziałów i scaleń nieruchomości w celu wyznaczenia układu komunikacyjnego ustalonego planem;
- 2) przeprowadzany podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla całej jednostki terenowej;
- 3) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5m;
- 4) kąt położenia granic dla nowo powstałych działek w stosunku do pasa drogowego określają granice skrajnych działek podlegających podziałowi;
- 5) dla nowo powstałych działek budowlanych ustala się następujące parametry:
 - a) dla terenów U, UO/U i P/U :
 - minimalna szerokość frontu działki – 18m,
 - minimalna powierzchnia działki 500m²,
 - b) dla terenu P:
 - minimalna szerokość frontu działki - 18m,
 - minimalna powierzchnia działki 5000m² ,
 - c) dla terenów EE i EE/PD:
 - minimalna szerokość działki 5m,
 - minimalna powierzchnia 25m²,
 - d) dla pozostałych terenów:

- minimalna szerokość frontu działki – 20m,
 - minimalna powierzchnia działki 1000m²,
2. Zaleca się przeprowadzanie scalenia i podziałów dla całego terenu oznaczonego jednym symbolem lub dla kilku takich terenów, z zapewnieniem dla każdej działki budowlanej bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.
3. Dopuszcza się adaptację działek istniejących w *dniu wejścia w życie niniejszej uchwały*, o parametrach mniejszych niż ustalone dla poszczególnych terenów.

§ 10.

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji poprzez określenie:
- 1) linii rozgraniczających dla terenów dróg wraz ze skrzyżowaniami;
 - 2) klasyfikacji technicznej dróg;
 - 3) powiązań układu dróg dojazdowych z podstawowym układem drogowym;
 - 4) zasad funkcjonowania układu obsługującego;
 - 5) sposobu funkcjonowania komunikacji zbiorowej wraz z zapewnieniem terenów dla elementów niezbędnych do jej działania;
 - 6) usytuowania tras ścieżek rowerowych w pasach drogowych;
 - 7) zasad określających budowę i modernizację oświetlenia ulicznego.
2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania z dróg publicznych bezpośrednio przylegających do tych terenów lub przez wyodrębnione drogi wewnętrzne.
3. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się realizowanie stanowisk postojowych na terenie własnym każdej inwestycji, dla których przyjęto następujące minimalne wskaźniki parkingowe:
- 1) biura – 25 m.p. / 1000m² powierzchni użytkowej;
 - 2) usługi gastronomii - 35 m.p./100 miejsc konsumpcyjnych.;
 - 3) inne usługi i handel- 30 m.p./1000m² powierzchni użytkowej;
 - 4) hurtownie – 10 m.p./1000m² powierzchni użytkowej;
 - 5) zakłady produkcyjne – 35 m.p./ 100 zatrudnionych;
 - 6) oświata- 10 m.p./1000m² powierzchni użytkowej;
 - 7) tereny oczyszczalni ścieków- 10 m.p./1000m² powierzchni użytkowej.
4. W zakresie komunikacji rowerowej, ustala się realizację ścieżki rowerowej, zgodnie z rysunkiem planu w ulicach: Sokołowskiej, Strzalińskiej, nowoprojektowanej 2KDG, 3KDG i 1KDZ.
5. Dla zaspokojenia potrzeb komunikacji publicznej ustala się prowadzenie linii autobusowych w sposób dotychczasowy oraz w nowoprojektowanej 2KDG i 3KDG z dostosowaniem rozmieszczenia przystanków do nowych rozwiązań komunikacyjnych.

- 6 . Dla zapewnienia realizacji zasad wymienionych w ustępie 1, ustala się niezbędne poszerzenia pasów dróg zgodnie z rysunkiem planu do parametrów określonych w przepisach szczególnych.

§ 11 .

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) źródło wody - miejska sieć wodociągowa oraz istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały ujęcia wód podziemnych dla potrzeb obiektów usługowych i przemysłowych,
 - b) rezerwę terenu w liniach rozgraniczających ulic dla realizacji sieci wodociągowych wskazanych na rysunku planu;
- 2) W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
 - a) skanalizowanie całego obszaru objętego planem w systemie rozdzielczym grawitacyjnym lub pompowym do miejskiego systemu kanalizacji i miejskiej oczyszczalni,
 - b) rezerwę terenu w liniach rozgraniczających ulic dla realizacji sieci kanalizacyjnej wskazanej na rysunku planu,
 - c) zakaz budowy sieci kanalizacyjnej prowadzącej mieszaninę ścieków bytowych lub przemysłowych z wodami opadowymi lub roztopowymi,
 - d) zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków (zbiorników bezodpływowych),
 - e) dopuszcza się budowę indywidualnych podczyszczalni ścieków przemysłowych umożliwiających odprowadzenie ścieków do miejskiego systemu kanalizacji;
- 3) W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) skanalizowanie całego obszaru objętego planem w systemie rozdzielczym do miejskich systemów kanalizacyjnych wyposażonych w urządzenia podczyszczające,
 - b) rezerwę terenu w pasie jezdni dla lokalizacji sieci kanalizacyjnej wskazanej na rysunku planu,
 - c) zakaz budowy sieci kanalizacyjnej prowadzącej mieszaninę wód opadowych lub roztopowych ze ściekami bytowymi lub przemysłowymi,
 - d) zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ujętych w systemy kanalizacyjne bez podczyszczenia do wód i do gleby z wyłączeniem odpływu z dachów,
 - e) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników retencyjnych wód opadowych i roztopowych;
- 4) W zakresie dostawy gazu ziemnego ustala się:
 - a) zasilanie w gaz ziemny średniego ciśnienia całego obszaru objętego planem,
 - b) rezerwę terenu w liniach rozgraniczających ulic dla realizacji sieci gazowych średniego ciśnienia wskazanych na rysunku planu,

- c) dla gazociągów średniego ciśnienia ustala się strefę kontrolowaną, której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu. Szerokość strefy –zgodnie z przepisami odrębnymi. W strefie kontrolowanej zakazuje się podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu w tym: wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew;
- 5) W zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się:
 - a) obsługę telefoniczną przez koncesjonowanych operatorów telekomunikacyjnych telefonii stacjonarnej i komórkowej,
 - b) rezerwę terenu w liniach rozgraniczających ulic dla realizacji sieci telefonicznych kablowych wskazanych na rysunku planu,
 - c) budowę i rozbudowę w liniach rozgraniczających ulic sieci kablowych w postaci kanalizacji telefonicznej lub w wykonaniu kablowym doziemnym,
- 6) W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i technologicznych z indywidualnych źródeł ciepła, z nakazem stosowania: odnawialnych źródeł energii lub źródeł opalanych gazem, energią elektryczną, olejem opałowym lub paliwem stałym niskoemisyjnym;
 - b) dopuszcza się budowę miejskich sieci ciepłowniczych w liniach rozgraniczających ulic.
- 7) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasadę dostawy energii elektrycznej o parametrach technicznych określonych w przepisach odrębnych do wszystkich obiektów istniejących oraz planowanych, wymagających tej energii,
 - b) budowę stacji elektroenergetycznej typu RPZ 110/15 kV na terenie oznaczonym symbolem 1EE/PD,
 - c) budowę kablowej linii wysokiego napięcia 110 kV oznaczonej na rysunku planu symbolem ENk 110 do zasilania stacji RPZ 110/15 kV,
 - d) budowę sieci kablowych linii średniego napięcia 15 kV oznaczonych symbolem ENk 15 służących wyprowadzaniu mocy ze stacji RPZ 110/15 kV do istniejących i planowanych stacji 15/0,4 kV,
 - e) adaptację, rozbudowę, modernizację istniejących wewnętrznych i napowietrznych stacji elektroenergetycznych 15/0,4 kV z dopuszczeniem przebudowy stacji napowietrznych na stacje wewnętrzne,
 - f) budowę nowych wewnętrznych stacji elektroenergetycznych 15/0,4 kV oznaczonych symbolami EE,
 - g) adaptację, modernizację istniejących linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV oznaczonych na rysunku planu symbolem ENn15; przy czym dopuszcza się przebudowę odcinków linii napowietrznych na linie kablowe,
 - h) adaptację, rozbudowę i budowę nowych kablowych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4 kV do bezpośredniego zasilania obiektów wymagających energii o tym napięciu,
 - i) zasadę eksploataowania do stanu dekapitalizacji technicznej istniejących napowietrznych linii niskiego napięcia 0,4 kV, po którego osiągnięciu zastąpione być powinny przez linie kablowe,

- j) budowę kablowej sieci oświetlenia ulicznego i przebudowę istniejącego oświetlenia napowietrznego na kablowe,
- k) zasadę określającą, że podane na rysunku planu trasy planowanych linii ENk110, ENk15, lokalizacje stacji trafo EEW mogą na etapie realizacji projektów budowlanych ulegać korektom optymalizującym ich położenie w stosunku do innych elementów infrastruktury technicznej, geometrii ulic, a także w stosunku do obiektów (terenów), które mają obsługiwać,
- l) zasadę dopuszczającą budowę urządzeń elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV nie pokazanych na rysunku planu, jeśli wynika to z okoliczności, których nie można było przewidzieć na etapie sporządzania niniejszego planu i nie wywoła negatywnych skutków dla bezpieczeństwa ludzi, obiektów kubaturowych, elementów infrastruktury technicznej,
- m) dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z planowanymi obiektami kubaturowymi i elementami innej infrastruktury technicznej – na warunkach uzgodnionych z właścicielem tych urządzeń i zgodnych z aktualnymi przepisami odrębnymi,
- n) dla terenów lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych ustala się zasadę ochrony tych urządzeń przed gałęziami i korzeniami drzew realizowaną przez zakaz nasadzeń drzew i krzewów na trasach linii kablowych oraz zieleni wysokiej pod liniami napowietrznymi i w bezpośrednim sąsiedztwie stacji elektroenergetycznych;
- 8) Zaleca się wyprzedzającą w stosunku do inwestycji budowlanych realizację wszystkich przewidzianych w planie obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 9) Przy budowie, przebudowie i modernizacji sieci infrastruktury technicznej /z wyjątkiem kanalizacji deszczowej/ w obrębie linii rozgraniczających dróg powinno się je lokalizować poza pasem jezdni;
- 10) Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej, nie uwzględnionych na rysunku planu pod warunkiem, że ich negatywne oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji;
- 11) Wskazane na rysunku planu trasy planowanej infrastruktury technicznej należy traktować jako zasadę ich usytuowania w pasie drogowym i względem siebie;
- 12) Dopuszcza się zasadę zaopatrzenia w energię pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 13) W zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych, ustala się zasady postępowania zgodnie z „Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Siedlce”, w tym:
 - a) obowiązek wyposażenia każdej posesji w miejsce i urządzenia umożliwiające selektywne zbieranie wyodrębnionych strumieni odpadów na całym obszarze objętym planem,
 - b) obowiązek zorganizowanego wywozu odpadów z obszaru objętego planem do miejsc ich składowania, przeróbki lub utylizacji.

§ 12 .

- 1 . Ustala się granice strefy ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych w odległości 10m, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują przepisy odrębne.
- 2 . W strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych, dopuszcza się lokalizację inwestycji po uzyskaniu odstępstw wymaganych przepisami prawa.

§ 13 .

- 1 . Ustala się następujące zasady zagospodarowania na obszarze wyłączonym z zabudowy:
 - 1) zakazuje się:
 - a) budowy budynków,
 - b) budowy tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) budowę obiektów małej architektury,
 - b) budowę budowli, która stanowi całość techniczno- użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami;
- 2 . Zachowuje się urządzenia infrastruktury technicznej nie oznaczone graficznie na rysunku planu;

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 14 .

Dla terenów o symbolu od **1U** do **9U** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,8;
 - b) intensywność zabudowy: minimum 0,3;
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - minimum 5%;
 - dla terenu 4U minimum 10%;
 - d) minimalna wysokość budynków: 8m i 2 kondygnacje;
 - e) dopuszcza się w terenie 8U minimalną wysokość budynków: 6m i 1 kondygnacja na odcinku do 50% szerokości elewacji frontowej budynku, znajdującej się od strony frontu działki;
 - f) maksymalna wysokość budynków: 12m i 3 kondygnacje;

- g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 2 i rysunkiem planu;
- h) kształtowanie zabudowy, elewacji i dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;
- i) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady rozmieszczania reklam- zgodnie z § 5 pkt 6;
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego- zgodnie z § 6;
- c) w terenie 4U otulina rezerwatu przyrody Stawy Siedleckie- zgodnie z § 6 pkt 4;
- d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków- zgodnie z § 7;
- e) dostępność dla osób niepełnosprawnych- zgodnie z § 8 ust. 3;
- f) zasady scalania i podziału nieruchomości- zgodnie z § 9;
- g) w terenie 9U ustala się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych- zgodnie z § 12,

4) Zasady obsługi terenu :

- a) warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;
- b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 10 ust. 4;
- c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;

5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 15 .

Dla terenu o symbolu **1UO/U-2UO/U** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług oświaty, nauki i zabudowy usługowej;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,8;
 - b) intensywność zabudowy: minimum 0,3;
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%;
 - d) minimalna wysokość budynków: 8m i 2 kondygnacje;
 - e) maksymalna wysokość budynków:
 - dla terenu 1UO/U- 20m i 4 kondygnacji,
 - dla terenu 2UO/U- 12m i 3 kondygnacji;
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 2 i rysunkiem planu;
 - g) kształtowanie zabudowy, elewacji i dachów- zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;
 - h) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady rozmieszczania reklam- zgodnie z § 5 pkt 6;
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego- zgodnie z § 6;

- c) dostępność dla osób niepełnosprawnych- zgodnie z § 8 ust. 3;
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości- zgodnie z § 9;
- 4) Zasady obsługi terenu :
 - a) warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 10 ust. 4;
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 16 .

Dla terenów o symbolu **1P** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7;
 - b) intensywność zabudowy: minimum 0,3;
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%;
 - d) minimalna wysokość budynków: 5m i 1 kondygnacja;
 - e) dopuszcza się minimalną wysokość obiektów pomocniczych: 4m i 1 kondygnacja;
 - f) maksymalna wysokość budynków: 20m i 4 kondygnacje (nie dotyczy obiektów, których wysokość wynika z potrzeb technologicznych);
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 2 i rysunkiem planu;
 - h) kształtowanie zabudowy, elewacji i dachów – nie określa się;
 - i) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się usługi związane bezpośrednio z produkcją;
 - b) zasady rozmieszczania reklam- zgodnie z § 5 pkt 6;
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego- zgodnie z § 6;
 - d) dostępność dla osób niepełnosprawnych- zgodnie z § 8 ust. 3;
 - e) zasady scalania i podziału nieruchomości- zgodnie z § 9;
- 4) Zasady obsługi terenu:
 - a) warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 10 ust. 4;
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;
 - d) dopuszcza się budowę ujęć wód podziemnych, indywidualnych podczyszczalni wód opadowych i roztopowych;
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 17.

Dla terenów o symbolu od **1P/U** do **15P/U** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7;
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimum 0,3,
 - dla terenu od 11P/U do 14P/U minimum 0,2 dla usług;
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - minimum 5%,
 - dla terenu 15P/U minimum 10%;
 - d) minimalna wysokość budynków: 5m i 1 kondygnacja;
 - e) maksymalna wysokość budynków:
 - 20m i 4 kondygnacje (nie dotyczy obiektów, których wysokość wynika z potrzeb technologicznych),
 - dla terenu od 11P/U do 14P/U maksymalnie 12m i 3 kondygnacje;
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 2 i rysunkiem planu;
 - g) kształtowanie zabudowy, elewacji i dachów – nie określa się;
 - h) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się likwidacji istniejących bocznic kolejowych w terenach: 3P/U, 8P/U, 9P/U z wyłączeniem działki 21-2/52;
 - b) zasady rozmieszczania reklam- zgodnie z § 5 pkt 6;
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego- zgodnie z § 6;
 - d) w terenie 15P/U otulina rezerwatu przyrody Stawy Siedleckie- zgodnie z § 6 pkt 4;
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków- zgodnie z § 7;
 - f) dostępność dla osób niepełnosprawnych- zgodnie z § 8 ust. 3;
 - g) zasady scalania i podziału nieruchomości- zgodnie z § 9;
 - h) w terenach 1P/U, 3P/U, 4P/U, ustala się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych- zgodnie z § 12,
- 4) Zasady obsługi terenu :
 - a) warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 10 ust. 4;
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;

- d) dopuszcza się w terenie 9P/U na działkach 21-2/52, 21-2/51, 17-23, 17-24 budowę ujęć wód podziemnych, indywidualnych podczyszczalni wód opadowych i roztopowych;

5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 18 .

Dla terenów o symbolu od **1UK** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – zabudowy usług kultury-kapliczka;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2;
 - b) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,2;
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80 %;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 2 i rysunkiem planu;
 - e) kształtowanie zabudowy, elewacji i dachów – nie określa się;
 - f) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady rozmieszczania reklam- zgodnie z § 5 pkt 6;
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego- zgodnie z § 6;
 - c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków- zgodnie z § 7;
 - d) dostępność dla osób niepełnosprawnych - zgodnie z § 8 ust. 3;
- 4) Zasady obsługi terenu:
 - a) warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;
 - b) zakaz lokalizacji parkingów i miejsc postojowych dla samochodów i maszyn;
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 19 .

Dla terenów o symbolu od **1UK/ZP** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – tereny usług kultury i zieleni urządzonej;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz budowy ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń od strony ulic publicznych - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
 - b) na całym obszarze ustala się zakaz zabudowy- zgodnie z § 13;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych takich jak cyrk, wesołe miasteczko;
 - b) zasady rozmieszczania reklam- zgodnie z § 5 pkt 6;

- c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego- zgodnie z § 6;
- 4) Zasady obsługi terenu:
 - a) warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;
 - b) zakaz lokalizacji parkingów i miejsc postojowych dla samochodów i maszyn;
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 20 .

Dla terenów o symbolu od **1ZNO** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni wymagającej ochrony;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) na całym obszarze ustala się zakaz zabudowy- zgodnie z § 13;
 - b) zakaz budowy ogrodzeń;
 - c) nakaz utrzymania właściwych stosunków wodnych;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) obszar wskazany do ustanowienia użytku ekologicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego- zgodnie z § 6;
- 4) Zasady obsługi terenu :
 - a) warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – nie określa się;
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – nie określa się;
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 21 .

Dla terenów o symbolu od **1ZP** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) na całym obszarze ustala się zakaz zabudowy- zgodnie z § 13;
 - b) zakaz budowy ogrodzeń;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego- zgodnie z § 6;
- 4) Zasady obsługi terenu :
 - a) warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – nie określa się;

- c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 22 .

Dla terenów o symbolu od **1ZD** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny ogrodów działkowych;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie określa się;
 - b) intensywność zabudowy – nie określa się;
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70 %;
 - d) powierzchnia altany - nie więcej niż 25 m²;
 - e) maksymalna wysokość budynków:
 - w przypadku dachu płaskiego - 3m,
 - w przypadku dachu stromego - 5m;
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z § 5 pkt 2 i rysunkiem planu;
 - g) kształtowanie zabudowy, elewacji i dachów – nie określa się;
 - h) ogrodzenia - zgodnie z § 5 pkt 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego- zgodnie z § 6
 - b) otulina rezerwatu przyrody Stawy Siedleckie- zgodnie z § 6 pkt 4;
- 4) Zasady obsługi terenu:
 - a) warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – nie określa się;
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 23 .

Dla terenu o symbolu od **1KDCL** do **3KDCL** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – parking dla TIR-ów;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz budowy budynków;
 - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5 %;
 - c) ogrodzenia - zgodnie z § 5 pkt 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady rozmieszczania reklam - zgodnie z § 5 pkt 6;
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego- zgodnie z § 6;
- c) dostępność dla osób niepełnosprawnych - zgodnie z § 8 ust. 3;

4) Zasady obsługi terenu

- a) warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;
- b) wskaźniki miejsc parkingowych – nie ustala się;
- c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;

5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 24 .

Dla terenów o symbolu od **1KDG** do **3KDG** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – drogi publiczne;
- 2) Klasa - drogi główne;
- 3) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - **1KDG, 2KDG, 3KDG** - 25m;
 - b) liczba jezdni: 1, o szerokości min. 7m;
 - c) komunikacja publiczna: komunikacja autobusowa miejska, podmiejska i dalekobieżna;
 - d) chodniki: obustronne, o szerokości min. 2,5m;
 - e) ścieżki rowerowe – zgodnie z rysunkiem planu i §10 ust. 4;
 - f) oświetlenie w systemie kablowym, obustronne o parametrach określonych w przepisach odrębnych dla tej klasy dróg.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w terenie 1KDG zakazuje się likwidacji istniejących bocznic kolejowych;
 - b) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych;
 - c) zasady rozmieszczania reklam- zgodnie z § 5 pkt 6;
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego- zgodnie z § 6;
 - e) dostępność dla osób niepełnosprawnych- zgodnie z § 8 ust. 3;
 - f) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej- zgodnie z § 11;
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 25 .

Dla terenów o symbolu od **1KDZ** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – drogi publiczne;
- 2) Klasa - drogi zbiorcze;
- 3) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:- **1KDZ**- 8,8m ÷ 49m;
 - b) liczba jezdni: 1, o szerokości min. 7m;
 - c) chodniki: obustronne, o szerokości min. 2,5m;
 - d) ścieżki rowerowe – zgodnie z rysunkiem planu i §10 ust. 4;
 - e) oświetlenie w systemie kablowym, jednostronne lub obustronne o parametrach określonych w przepisach odrębnych dla tej klasy dróg;
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych;
 - b) zasady rozmieszczania reklam- zgodnie z § 5 pkt 6;
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego- zgodnie z § 6;
 - d) dostępność dla osób niepełnosprawnych- zgodnie z § 8 ust. 3;
 - e) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej- zgodnie z § 11;
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 26 .

Dla terenów o symbolu od **1KDL** do **4KDL** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – drogi publiczne;
- 2) Klasa - drogi lokalne;
- 3) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - **1KDL, 2KDL**-12m,
 - **3KDL**- 11,3m÷30,5m,
 - **4KDL**- 15,4m÷17,5m;
 - b) liczba jezdni: 1, o szerokości min. 6m;
 - c) chodniki: obustronne o szerokości min. 2,5m;
 - d) ścieżki rowerowe – zgodnie z rysunkiem planu i §10 ust. 4;
 - e) oświetlenie w systemie kablowym lub napowietrznym, obustronne lub jednostronne o parametrach określonych w przepisach odrębnych dla tej klasy dróg;
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w terenie 1KDL zakazuje się likwidacji istniejących bocznic kolejowych;
 - b) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych;
 - c) zasady rozmieszczania reklam- zgodnie z § 5 pkt 6;
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego- zgodnie z § 6;
 - e) dostępność dla osób niepełnosprawnych- zgodnie z § 8 ust.3;
 - f) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej- zgodnie z § 11;
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 27 .

Dla terenów o symbolu od **1KDD** do **9KDD** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – drogi publiczne;
- 2) Klasa - drogi dojazdowe;
- 3) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - **1KDD, 2KDD, 5KDD** - 10m ÷ 20m,
 - **3KDD** - 10m ÷ 25m,
 - **4KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD**- 12m,
 - b) liczba jezdni: 1, o szerokości min. 6m;
 - c) chodniki: obustronne, o szerokości min. 2m;
 - d) oświetlenie w systemie kablowym lub napowietrznym, obustronne lub jednostronne o parametrach określonych w przepisach odrębnych dla tej klasy dróg;
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych;
 - b) zasady rozmieszczania reklam- zgodnie z § 5 pkt 6;
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego- zgodnie z § 6;
 - d) dostępność dla osób niepełnosprawnych- zgodnie z § 8 ust. 3;
 - e) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej- zgodnie z § 11;
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 28 .

Dla terenów o symbolu **1KNO** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7;
 - b) intensywność zabudowy: nie określa się;
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%;
 - d) minimalna wysokość budynków: nie określa się;
 - e) maksymalna wysokość budynków: 12m i 3 kondygnacje (nie dotyczy obiektów, których wysokość wynika z potrzeb technologicznych);
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z § 5 pkt 2 i rysunkiem planu;
 - g) kształtowanie elewacji i dachów – nie określa się;
 - h) ogrodzenia - zgodnie z § 5 pkt 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady rozmieszczania reklam- zgodnie z § 5 pkt 6;
 - b) dostępność dla osób uprawnionych;
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego- zgodnie z § 6;
- 4) Zasady obsługi terenu :
- a) warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 10 ust. 4 ;
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 29 .

Dla terenów o symbolu **1EE/PD** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka i podczyszczalnia ścieków deszczowych;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7;
 - b) intensywność zabudowy: nie określa się;
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%;
 - d) minimalna wysokość budynków: nie określa się;
 - e) maksymalna wysokość budynków: 20m i 4 kondygnacje (nie dotyczy obiektów, których wysokość wynika z potrzeb technologicznych);
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z § 5 pkt 2 i rysunkiem planu;
 - g) kształtowanie elewacji i dachów – nie określa się;
 - h) ogrodzenia - zgodnie z § 5 pkt 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady rozmieszczania reklam- zgodnie z § 5 pkt 6;
 - b) dostępność dla osób uprawnionych;
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego- zgodnie z § 6;
 - d) otulina rezerwatu przyrody Stawy Siedleckie- zgodnie z § 6 pkt 4;
- 4) Zasady obsługi terenu :
 - a) warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – nie ustala się;
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 30 .

Dla terenów o symbolu **1EE do 11EE** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7;
 - b) intensywność zabudowy: nie określa się;
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%;
 - d) minimalna wysokość budynków: nie określa się;
 - e) maksymalna wysokość budynków: nie określa się;
 - f) kształtowanie elewacji i dachów: nie określa się;
 - g) ogrodzenia - zgodnie z § 5 pkt 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady rozmieszczania reklam- zgodnie z § 5 pkt 6;
 - b) dostępność dla osób uprawnionych;
 - c) zasady ochrony środowiska- zgodnie z § 6;
- 4) Zasady obsługi terenu :
 - a) warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – nie określa się;
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

Rozdział 4

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 31 .

Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów o symbolu:

- 1) 1ZNO, 1ZD, 1KDG do 3KDG, 1KDZ, 1KDL do 4KDL, 1KDD do 9KDD, 1KDCL do 3KDCL, 1EE/PD, 1UK/ZP, 1ZP, 1KNO, 1UK, 1EE do 11EE stawka – 1%;
- 2) 1U do 9U, 1UO/U, 2UO/U, 1P, 1P/U do 15P/U stawka - 30%.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 32 .

Z dniem wejścia w życie uchwały w granicach obszaru planu traci moc uchwała Nr LII/798/2002 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 czerwca 2002 r. w sprawie zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulic: Sokołowskiej, Strzalińskiej i Karowej (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 206 poz. 5082 z dnia 4 sierpnia 2002 r.) oraz uchwała Rady Miasta Siedlce Nr X/138/2003 z dnia 28 maja 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulic: Granicznej, Północnej, Kazimierzowskiej pod nazwą "Błonia Siedleckie" (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 181 poz. 4497), zmieniona uchwałą Nr XLII/591/2009 z dnia 29 maja 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: Graniczną, Północną, Kazimierzowską, pod nazwą „Błonia Siedleckie”, obejmującej teren wzdłuż ul. Północnej, na odcinku od granicy drogi gruntowej do ul. Poniatowskiego. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 106 poz.3036), zmieniona uchwałą Nr XLIX/718/2009 z dnia 16.12.2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulic: Granicznej, Północnej, Kazimierzowskiej pod nazwą „Błonia Siedleckie” obejmującej teren pomiędzy ulicami Północną i Kazimierzowską (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 21 poz. 323 z 2010 r.).

§ 33 .

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na internetowej stronie Urzędu Miasta Siedlce.

§ 34 .

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 35 .

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

Przewodniczący Rady
Piotr Karaś

Elektronicznie podpisany przez: "Piotr
Karaś; Miasto Siedlce"
Data: 2012.10.30 10:08:09
Odcisk palca certyfikatu: ee38 865 47b1
7613 d4e2 a096 4e95 ff8f a1c2 743c

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Północnej Dzielnicy Przemysłowej” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Siedlce oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. Nr 647), art. 7 ust. 1 pkt 2, 3 i 3a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157 poz. 1240 z późn. zm.) Rada Miasta Siedlce określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Siedlce oraz o sposobie ich finansowania:

1. Zadania własne Miasta w zakresie infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są zgodne ze:

1) Strategią Rozwoju Siedlec do 2015 roku. (Uchwała Nr XXI/229/2007 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 listopada 2007 roku), w której określono następujące cele operacyjne i działania z w/w zakresu:

- a) Cel operacyjny A.1. Poprawa dostępności komunikacyjnej miasta, a w tym:
Działanie A.1.1 Modernizacja połączeń drogowych z siecią dróg krajowych i planowaną autostradą; Działanie A.1.2 Usprawnienie ruchu tranzytowego w mieście poprzez budowę tras pierścieniowych.
- b) Cel operacyjny C.9. Usprawnienie układu drogowo-ulicznego, a w tym:
Działanie C.9.1 Poprawa układu komunikacyjnego w mieście poprzez budowę nowych ulic, przebudowę istniejących skrzyżowań, przebudowę istniejących ciągów komunikacyjnych;
Działanie C.9.2 Poprawa warunków do jazdy rowerem na terenie miasta poprzez tworzenie ciągów komunikacyjnych dla rowerów;
Działanie C.9.3 Zwiększenie ilości miejsc parkingowych.
- c) Cel operacyjny C.10. Optymalizacja gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami, a w tym:
Działanie C.10.2 Budowa sieci wodociągowych na terenie miasta;
Działanie C.10.3. Budowa kanalizacji sanitarnej na terenie miasta oraz usprawnienie funkcjonowania istniejącej sieci;
Działanie C.10.4. Budowa kanalizacji deszczowej;
Działanie C.10.6. Budowa i modernizacja infrastruktury ochrony środowiska.
- d) Cel operacyjny C.11. Rozwój systemów ciepłowniczych, gazowych i elektrycznych, a w tym:
Działanie C.11.2. Rozwój sieci gazowych w mieście.

Działanie C.11.4. Rozwój alternatywnych źródeł energii i wykorzystanie energii o charakterze odnawialnym.

Działanie C.11.5. Budowa i modernizacja systemu ciepłowniczego, elektroenergetycznego oraz innych systemów w celu utrzymania bezpieczeństwa energetycznego miasta.

e) Cel operacyjny C.12. Poprawa ładu przestrzennego w mieście, a w tym:

Działanie C.12.2. Rewitalizacja obszarów zdegradowanych, w tym obiektów przemysłowych.

Działanie C.12.4. Poprawa stanu zieleni miejskiej oraz zwiększenie obszarów zielonych.

f) Cel operacyjny C.13. Rozwój infrastruktury społeczeństwa informacyjnego, a w tym:

Działanie C.13.1. Rozbudowa infrastruktury telekomunikacyjnej i informatycznej zapewniającej szerokopasmowy dostęp do Internetu;

Działanie C.13.2. Budowa e- usług dla mieszkańców i przedsiębiorstw;

Działanie C.13.3. Wykorzystanie remontów i inwestycji w infrastrukturze podziemnej i drogowej do rozbudowy sieci teleinformatycznej.

g) Cel operacyjny C.14. Rozwój komunikacji publicznej, a w tym:

Działanie C.14.1. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury transportu zbiorowego.

C.14.3 Integracja różnych form transportu zbiorowego w obszarze miasta.

2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce Uchwałą nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 listopada 2005 r. zmieniona Uchwałą Nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009 r., zmieniona Uchwałą Nr XLVII/671/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 października 2009 r.), w którym teren objęty planem położony jest na obszarach obejmujących Północną Dzielnicę Przemysłową, przyległą do niej część dzielnicy Nowe Siedlce oraz Piaski.

2. Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

1) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu budowy dróg publicznych wyznaczonych w planie (3KDG, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 9KDD),

2) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu przebudowy dróg publicznych wyznaczonych w planie (1KDG, 2KDG, 1KDZ, 1KDL, 3KDD, 8KDD),

3) realizacja i modernizacja oświetlenia dróg publicznych,

4) realizacja ogólnodostępnych – publicznych miejsc postojowych,

5) realizacja inwestycji z zakresu kanalizacji deszczowej,

6) zadania zmierzające do zaspokajania potrzeb w zakresie realizacji wodociągów i kanalizacji sanitarnej,

- 7) realizacja innych urządzeń infrastruktury technicznej miasta, służących m.in. utrzymaniu porządku publicznego, rozwoju publicznego dostępu do Internetu, sieci teleinformatycznych itp.,
 - 8) planowanie i organizacja zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz.
3. Finansowanie zadań należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w szczególności w oparciu o:
- 1) pełny udział środków budżetowych miasta,
 - 2) częściowy udział środków budżetowych miasta wsparty współfinansowaniem ze środków zewnętrznych pochodzących z:
 - a) dotacji z budżetu Unii Europejskiej,
 - b) środków pochodzących ze źródeł zagranicznych nie podlegających zwrotowi, innych niż z budżetu Unii Europejskiej,
 - c) dotacji z samorządu województwa,
 - d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - e) kredytów i pożyczek bankowych,
 - f) innych środków zewnętrznych,
 - 3) udział inwestorów w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego,
 - 4) pełny udział finansowy spółek prawa handlowego z udziałem Miasta Siedlce właściwych w sprawach przygotowania i realizacji tych inwestycji,
 - 5) częściowy udział środków finansowych spółek prawa handlowego z udziałem Miasta Siedlce właściwych w sprawach przygotowania i realizacji tych inwestycji, wsparty współfinansowaniem ze środków zewnętrznych pochodzących z:
 - a) dotacji z budżetu Unii Europejskiej,
 - b) środków pochodzących ze źródeł zagranicznych nie podlegających zwrotowi, innych niż z budżetu Unii Europejskiej,
 - c) dotacji z samorządu województwa,
 - d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - e) kredytów i pożyczek bankowych,
 - f) innych środków zewnętrznych.
4. Finansowanie zadań należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przebiegać będzie zgodnie z terminami ich realizacji ustalonymi według kryterium celowości i oszczędności. Wysokość wydatków z budżetu miasta w poszczególnych latach będzie ustalana w uchwałach budżetowych.

5. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez spółki prawa handlowego z udziałem Miasta Siedlce, właściwe w sprawach przygotowania i realizacji tych inwestycji takie jak:- Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Siedlcach realizujące zadania w oparciu o uchwalone przez Radę Miasta Siedlce wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków Dz. U. z 2006r. nr 123 poz. 858 z późn. zm.),
- Przedsiębiorstwo Energetyczne w Siedlcach Sp. z o.o. realizujące zadania w oparciu o plany rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na ciepło (art. 16 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne Dz. U. z 2006r. nr 89 poz. 625 z późn. zm.).