

UCHWAŁA NR XVII/197/2016**Rady Miasta Siedlce**

z dnia 26 lutego 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego pod nazwą „Osiedle Ułanów”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXIX/715/2014 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 lutego 2014 roku o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Osiedle Ułanów”, Rada Miasta Siedlce, po stwierdzeniu braku naruszeń ustaleń 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., zmienionego Uchwałą Nr XXVI/509/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudnia 2012 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXVI/658/2013 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 listopada 2013 r., uchwala co następuje:

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

- 1 . Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Osiedle Ułanów”, 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 w rejonie ulic: Ułanów, Wesoła, Saperów, Nikłowa.
- 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;
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 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) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - 13) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
 - 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.
6. W planie nie określa się, jako nie dotyczących obszaru objętego planem:
- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego;
 - 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 7) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 10) gabarytów obiektów małej architektury, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane tablice i urządzenia reklamowe;
- 11) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 12) 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;
- 13) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

§ 2.

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach nad ostatnią kondygnacją budynku, a także przekrycie wiaty garażowej i altany ogrodowej, o nachyleniu połaci nie przekraczającym 10°;
- 2) **działce** - należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;
- 3) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **froncie działki** – należy przez to rozumieć front działki, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2006 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar w granicach poszczególnych terenów, na którym dopuszcza się realizację zabudowy;

- 6) **linii zabudowy obowiązującej** - należy przez to rozumieć linię, określającą obowiązujące miejsce usytuowania łączy ścian budynków, a także miejsce usytuowania innych dopuszczonych w planie kubaturowych obiektów budowlanych
- 7) **nieruchomości** - należy przez to rozumieć nieruchomość, o której mowa w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny;
- 8) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie, tzn. takie, które zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych - przeznaczenie zajmujące nie mniej niż 60% działki budowlanej;
- 11) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie;
- 12) **terenach publicznie dostępnych** – należy przez to rozumieć tereny ulic publicznych;
- 13) **teren** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 14) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 15) **usługach (zabudowie usługowej)** - należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne wolno stojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych i obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz stacji sprzedaży paliw płynnych, dyskotek i klubów nocnych;
- 16) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa;
- 17) **ustawie** – należy przez to rozumieć Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.);
- 18) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość ilorazu powierzchni wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię działki budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej;
- 19) **wysokości obiektów budowlanych nie będących budynkami** – należy przez to rozumieć pionowy wymiar obiektu liczony od najniższego poziomu terenu przylegającego do obiektu, do najwyższego punktu obiektu budowlanego;

20) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki i inne kubaturowe obiekty budowlane.

§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) oznaczenia cyfrowo-literowe rodzajów przeznaczenia terenu.

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

Rozdział 2

Ustalenia dla obszaru objętego planem

§ 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.

2. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN(U)**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 3) tereny ulic publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**.

§ 5.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze planu:

- 1) ustala się zasady kompozycji funkcjonalno-przestrzennej:
 - a) wyznacza się układ dróg publicznych,
 - b) wyznacza się tereny przeznaczone do zabudowy, oznaczone symbolami: MN(U) i MN/U;
- 2) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów - zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1;
- 3) ustala się zasady sytuowania obiektów małej architektury – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;

- 4) ustala się zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
- 5) ustala się zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty i materiały - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
- 6) ustala się zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 ÷ 6;
- 7) ustala się zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych - zgodnie z ustaleniami § 7.

§ 6.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) dopuszcza się kształtowanie zieleni w liniach rozgraniczających ulicy 2KDD;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
 - a) obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN(U) jako: „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa,
 - b) obowiązek traktowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U jako: „terenów mieszkaniowo – usługowych” w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa;
- 4) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem stosuje się obowiązujące przepisy prawa;
- 5) zakazuje się lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 6) zakazuje się lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 7) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 7.

1. Ustala się następujące zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych:

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się kształtowanie zieleni w liniach rozgraniczających ulicy 2KDD;
- 4) ustala się zasady sytuowania obiektów małej architektury – zgodnie z § 10 ust. 1;
- 5) ustala się zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 10 ust. 2;
- 6) ustala się zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty i materiały - zgodnie z § 10 ust. 3.

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

- 1) obniżenie poziomu krawężnika jezdni w rejonach przejść dla pieszych na długości nie mniejszej niż 1,5 m w celu umożliwienia zjazdu i wjazdu 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) lokalizowanie obiektów małej architektury oraz znaków drogowych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego.

§ 8.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy w odległości 3,0 ÷ 7,5 m od linii rozgraniczających ulic i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 1,5 ÷ 7,5 m od linii rozgraniczających ulic – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i rysunkiem planu;
 - 2) ustala się sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z § 9 ust. 1;
 - 3) ustala się parametry zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
 - 4) ustala się zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji oraz zasady kształtowania i pokrycia dachów – zgodnie z § 9 ust. 2 i 3.
2. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych nowo realizowanej zabudowy, a także zabudowy istniejącej - w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania - ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, według następujących wskaźników:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny;
 - 2) dla biur – minimum 25 miejsc parkingowych / 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) dla usług gastronomii – minimum 35 miejsc parkingowych / 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - 4) dla obiektów i lokali handlowych – minimum 30 miejsc parkingowych / 1000 m² powierzchni użytkowej, a w przypadku lokali o powierzchni użytkowej mniejszej niż 70 m² - minimum 2 miejsca parkingowe / 1 lokal;
 - 5) dla innych usług – minimum 30 miejsc parkingowych / 1000 m² powierzchni użytkowej.
3. W przypadku występowania różnego rodzaju przeznaczenia na działce budowlanej, liczba miejsc parkingowych na tej działce powinna stanowić sumę miejsc parkingowych przyjętych osobno dla każdej z funkcji, na podstawie wskaźników określonych w ust. 2.
4. Minimalną liczbę miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne.
5. Ustala się następujący sposób realizacji miejsc parkingowych:

- 1) ustala się realizację miejsc parkingowych w formie parkingów terenowych lub w formie garaży wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, w tym: w formie parkingów podziemnych;
- 2) dopuszcza się realizację garaży w formie:
 - a) budynków garażowych, posiadających nie więcej niż 2 miejsca parkingowe,
 - b) wiat garażowych, rozumianych jako zadaszenie miejsca parkingowego, bez ścian osłonowych, przeznaczonych dla nie więcej niż 2 miejsc parkingowych.
- 6 . Ustala się nakaz kompensacji miejsc postojowych w ramach działki budowlanej, polegający na obowiązku odtworzenia likwidowanych miejsc postojowych w liczbie przynajmniej równej miejscom postojowym likwidowanym, plus nowe miejsca postojowe w liczbie wynikającej z ustaleń ust. 2 w zależności od funkcji obiektów.

§ 9 .

- 1 . Ustala się następujący sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości:
 - 1) określone w ustaleniach planu rodzaje zabudowy należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
 - 2) ustala się następujące zasady stosowania wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy:
 - a) dopuszcza się wycofanie ściany frontowej budynku o nie więcej niż 3 m względem obowiązującej linii zabudowy na odcinku nie dłuższym niż 50% długości elewacji,
 - b) jeżeli na działce budowlanej zrealizowany jest budynek wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, dopuszcza się realizację kolejnych obiektów poza wyznaczoną linią, w głębi działki budowlanej;
 - 3) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę zabudowy istniejącej, której usytuowanie nie odpowiada wyznaczonym w planie liniom zabudowy, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z innymi ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów, w szczególności z § 13, a także:
 - a) wysunięcie obiektu poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną lub obowiązującą linię zabudowy nie przekracza 1,5 m,
 - b) wycofanie obiektu względem wyznaczonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy nie przekracza 1,5 m,
 - c) w przypadku, gdy na działce budowlanej zlokalizowany jest już inny budynek mieszkalny lub usługowy, usytuowany w obowiązującej linii zabudowy lub wycofany względem niej o nie więcej niż 1,5 m;
 - 4) dopuszcza się remonty i przebudowy zabudowy istniejącej, usytuowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy, o ile nie koliduje to z innymi ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów, w szczególności z § 13;
 - 5) zabudowa powinna być sytuowana w taki sposób, aby ściany budynku były równoległe lub prostopadłe przynajmniej do jednej z granic działki budowlanej;

- 6) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną:
 - a) w przypadku inwestycji obejmującej 2 budynki w układzie bliźniaczym, stykające się ze sobą ścianą szczytową, z których każdy zlokalizowany jest na odrębnej działce budowlanej,
 - b) w innych przypadkach, określonych w obowiązujących przepisach prawa;
 - 7) ustala się wycofanie garaży i wiat o nie mniej niż 10 m względem obowiązującej linii zabudowy.
2. Ustala się następujące zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji:
- 1) ustala się wykonanie elewacji w tynku lub stosowanie okładzin: drewnianych, kamiennych, klinkierowych;
 - 2) dopuszcza się stosowanie elementów szklanych w wykończeniu elewacji;
 - 3) na powierzchniach tynkowanych obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych: odcieni beżu oraz jasnych odcieni kolorów: żółtego, pomarańczowego, różowego, fioletowego, niebieskiego, zielonego i szarego; dopuszcza się użycie innych kolorów jedynie w formie akcentów kolorystycznych, obejmujących charakterystyczne elementy i detale elewacji, pod warunkiem nie przekroczenia 15% powierzchni elewacji budynku;
 - 4) okładziny drewniane, kamienne i klinkierowych należy stosować jedynie w kolorach dla nich naturalnych;
 - 5) zakaz stosowania okładzin PCV, blach trapezowych i falistych;
 - 6) w przypadku wykonania elewacji w tynku, nakazuje się utrzymanie jednakowej kolorystyki dla poszczególnych obiektów w ramach jednej działki budowlanej;
 - 7) jeżeli na działce budowlanej istnieje już budynek o kolorystyce innej niż określono w pkt 3, dopuszcza się utrzymanie kolorystyki istniejącej w przypadku remontu, rozbudowy lub nadbudowy, a także stosowanie tej samej kolorystyki dla nowych obiektów realizowanych na tej samej działce budowlanej.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania i pokrycia dachów:
- 1) dla budynków istniejących dopuszcza się obecne rodzaje pokrycia dachów, zgodnie ze stanem istniejącym: kąty nachylenia dachów, kolorystykę dachów oraz obecne materiały pokryć dachowych;
 - 2) dla nowo realizowanych, nadbudowywanych i rozbudowywanych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci w zakresie: od 20° do 40°;
 - 3) dla innych rodzajów budynków, niż określono w pkt 2, ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci od 10° do 40° lub dachów płaskich;
 - 4) w odniesieniu do dachów spadzistych ustala się:
 - a) ograniczenie kolorystyki do odcieni czerwieni, brązów, szarości,
 - b) stosowanie jako pokryć dachowych dachówki ceramicznej, blachodachówki lub gontów bitumicznych oraz blachy płaskiej kładzionej „na rąbek stojący”,

- c) stosowanie jednolitych materiałów i kolorystyki pokryć dachowych dla wszystkich budynków w obrębie jednej działki, za wyjątkiem sytuacji, gdy na działce budowlanej istnieje już zabudowa, która nie odpowiada warunkom określonym w pkt 2, 3 i 4 lit. a i b,
- d) dla nowo projektowanych budynków mieszkaniowych o dachu dwuspadowym, sytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, ustala się kształtowanie głównej kalenicy dachu w układzie równoległym do tej linii zabudowy.

§ 10 .

1 . Ustala się następujące zasady sytuowania obiektów małej architektury:

- 1) nakaz stosowania obiektów małej architektury jednolitych pod względem kolorystyki i stosowanych materiałów w obrębie poszczególnych ulic lub skrzyżowań;
- 2) ustala się następujące materiały obiektów małej architektury sytuowanych na terenach publicznie dostępnych: kamień naturalny lub sztuczny, szkło, drewno, stal nierdzewna;
- 3) lokalizacja obiektów małej architektury na terenach publicznie dostępnych nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ani ograniczać widoczności na skrzyżowaniach czy utrudniać percepcji znaków i sygnalizatorów drogowych.

2 . Ustala się następujące zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych w formie wolnostojącej na całym obszarze planu;
- 2) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych, nie będących szyldami, na elewacjach budynków usługowych, pod następującymi warunkami:
 - a) dopuszcza się sytuowanie tablic reklamowych jedynie na elewacji frontowej budynku, to jest położonej od strony głównego wjazdu na działkę,
 - b) całkowita powierzchnia tablic reklamowych na elewacji frontowej nie może przekroczyć 6m^2 ,
 - c) tablica reklamowa nie może przesłaniać okien ani detali architektonicznych,
 - d) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych w formie banerów, dopuszcza się jedynie tablice o sztywnych podłożach;
- 3) dopuszcza się umieszczanie szyldów wyłącznie na:
 - a) elewacjach budynków usługowych i mieszkaniowo-usługowych, w rejonie wejścia do budynku, pod warunkiem dostosowania formy i kolorystyki do kompozycji architektonicznej całej ściany i nie przekraczania powierzchni $1,5\text{m}^2$,
 - b) obiektach małej architektury, specjalnie w tym celu zaprojektowanych, o maksymalnej wysokości 1,2 m i całkowitej powierzchni informacyjnej nie przekraczającej $1,5\text{m}^2$;
- 4) zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów:
 - a) na latarniach ulicznych,

- b) na ogrodzeniach,
 - c) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej,
 - d) na attyce budynku, na dachach, balustradach balkonów i tarasów;
- 5) dopuszcza się sytuowanie tablic reklamowych na rusztowaniu jedynie na czas rzeczywistego prowadzenia prac budowlanych, w okresie nie dłuższym niż 15 miesięcy;
- 6) zakaz montażu ekranów wizyjnych, telebimów i wyświetlaczy LED.
- 3 . Ustala się następujące zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty i materiały:
- 1) od strony ulic - ustala się sytuowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających tych ulic, z dopuszczeniem miejscowego wycofania w głąb terenu w miejscach istniejących przeszkód, tj. infrastruktury technicznej, drzew lub innych przeszkód oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - 2) maksymalna wysokość ogrodzeń: 1,8 m nad poziom terenu, z cokołem o maksymalnej wysokości: 40 cm;
 - 3) powyżej cokołu ustala się stosowanie jedynie ogrodzeń ażurowych:
 - a) w minimum 50% w przypadku dla ogrodzeń drewnianych,
 - b) w minimum 70% w przypadku innych ogrodzeń;
 - 4) ustala się stosowanie następujących materiałów dla ogrodzeń: cegła klinkierowa, kamień, drewno, metal;
 - 5) dla słupków i cokołów murowanych ustala się wykończenie ich w tynku w kolorystyce spójnej z kolorystyką zabudowy na działce, a przypadku działek niezabudowanych ustala się stosowanie kolorów pastelowych; dopuszcza się stosowanie okładzin klinkierowych lub kamiennych;
 - 6) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
 - 7) zakaz realizacji ogrodzeń z siatki ogrodzeniowej;
 - 8) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów (przęseł) betonowych;
 - 9) ustala się zakaz przegradzania terenów ulic KDD.

§ 11 .

- 1 . Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) ustala się, że kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien odpowiadać wartości tego kąta przed przeprowadzeniem scalania i podziału nieruchomości lub wynosić 90°, z tolerancją +/-15°;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię działki oraz minimalną szerokość frontu działki – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni lub szerokości frontu mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych w przypadku działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub na cele obsługi komunikacyjnej.

§ 12 .

- 1 . Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
- 2 . Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych w przypadku działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub na cele obsługi komunikacyjnej.

§ 13 .

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 2) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków gospodarczych;
- 3) dopuszcza się remonty i przebudowy zabudowy istniejącej, której przeznaczenie lub parametry nie spełniają warunków określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy obiektów, o których mowa w pkt 2 i 3;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych, o których mowa w § 8 ust. 5 pkt 2 i altan ogrodowych;
- 6) ustala się zakaz lokalizacji obiektów elektrowni wiatrowych na całym obszarze planu.

§ 14 .

- 1 . Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji poprzez określenie:
 - 1) linii rozgraniczających dla terenów dróg publicznych wraz ze skrzyżowaniami;
 - 2) klasyfikacji technicznej dróg;
 - 3) powiązań dróg publicznych z układem zewnętrznym.
- 2 . Dla zapewnienia realizacji zasad wymienionych w ustępie 1, ustala się warunki zagospodarowania terenów dróg publicznych - zgodnie z ustaleniami § 23 ÷ 26.
- 3 . Dopuszcza się parkowanie w liniach rozgraniczających ulic publicznych dojazdowych pod warunkiem zapewnienia wymaganych warunków dla ruchu pieszego i kołowego.
- 4 . Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic publicznych dojazdowych.
- 5 . Minimalna liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznaczona w liniach rozgraniczających dróg publicznych – zgodnie z § 8 ust. 4.

§ 15 .

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla obsługi terenu objętego planem:

1) w zakresie uzbrojenia terenu:

- a) ustala się zasadę maksymalnego poszanowania terenu przy wyznaczaniu przebiegu sieci względem siebie oraz innych obiektów budowlanych,
- b) ustala się zasady usytuowania sieci infrastruktury technicznej zachowując obowiązujące przepisy prawa stanowiące względem poszczególnych sieci,
- c) ustala się zasadę realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic, poza jezdnią,
- d) dopuszcza się prowadzenie przewodów kanalizacji deszczowej pod jezdnią wyłącznie w przypadku, kiedy ich funkcją będzie odwodnienie jezdni i parkingów położonych w pasie drogowym ulic,
- e) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń, sieci i przyłączy poza liniami rozgraniczającymi ulic, jeżeli nie będzie to kolidowało z zabudową i zagospodarowaniem terenu,
- f) dopuszcza się, bez zmiany planu, przebudowę, rozbudowę i przeniesienie istniejącej sieci i obiektów infrastruktury technicznej, kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) zaopatrzenie całego obszaru planu z miejskiej sieci wodociągowej,
- b) minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej: 40 mm,
- c) jako podstawowe źródło wody - przewody w ulicach: Niklowej, Wesołej, Saperów i Ułanów,
- d) zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody;

3) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- a) odprowadzenie do miejskiej sieci kanalizacyjnej jedynie ścieków bytowych oraz przemysłowych, powstających w związku z działalnością usługową,
- b) jako podstawowy odbiornik ścieków bytowych oraz przemysłowych ustala się miejską oczyszczalnię ścieków przy ul. Zamiejskiej,
- c) dopuszcza się budowę nowych sieci miejskich w systemie grawitacyjnym lub ciśnieniowym o średnicy nie mniejszej niż 40 mm,
- d) zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów ulic publicznych do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- b) dla pozostałych terenów – odprowadzenie ich do gruntu lub na powierzchnię gruntu, w granicach działki budowlanej,
- c) zabrania się kształtowania powierzchni działek w sposób, który może powodować spływ z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) zasadę pokrycia zapotrzebowania do celów przygotowywania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania pomieszczeń i klimatyzacji,
 - b) jako podstawowe źródło - gazociągi średniego ciśnienia w ulicach: Nikłowej, Wesołej, Saperów i Ułanów;
 - c) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zaopatrzenie z istniejącej lub rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) podstawowe źródło zasilania poprzez elektroenergetyczną sieć zasilająco-rozdzielczą średniego napięcia 15 kV ze stacji 110/15 kV "Spokojna" i 110/15 kV "Myśliwska", zlokalizowanych poza granicami planu,
 - c) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako kablowych w ziemi lub napowietrznych,
 - d) ustala się realizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV jako słupowych, wewnętrznych wolnostojących lub wbudowanych,
 - e) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł energii elektrycznej projektowanych w oparciu o urządzenia fotowoltaiczne o mocy elektrycznej do 40 kW;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, projektowanych w oparciu o gaz, energię elektryczną lub nisko siarkowy olej opałowy; zakaz stosowania innych produktów ropopochodnych oraz paliw stałych, za wyjątkiem przypadku stosowania nisko emisyjnych urządzeń grzewczych, posiadających atesty i certyfikaty akredytowanych laboratoriów potwierdzających ekologiczną eksploatację,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła projektowanych w oparciu o źródła odnawialne;
- 8) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się:
- a) budowę i rozbudowę linii kablowych w liniach rozgraniczających ulic,
 - b) obowiązek wkomponowania urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w otoczenie poprzez dostosowanie ich do architektury i skali obiektów, na których lub w sąsiedztwie których będą lokalizowane,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie wolno stojących masztów antenowych i wolno stojących wież antenowych, z wykluczeniem konstrukcji kratowych;
- 9) w zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych, ustala się zasady postępowania zgodnie z „Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Siedlce”.

§ 16.

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, odpowiednio:

- 1) dla terenów MN(U) - 30%;
- 2) dla terenu MN/U - 30%;
- 3) dla terenów KDD - 1%.

§ 17 .

- 1 . Ustala się, że linie rozgraniczające terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
- 2 . Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego poza granicami, o których mowa w ust. 1.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 18 .

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonego symbolem **1MN(U)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu administracji, handlu, oświaty, zdrowia lub innych usług, zapewniających zaspokojenie potrzeb ludności, jedynie w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - b) drogi wewnętrzne i parkingi;
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,2
 - maksymalnie: 0,6,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - e) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja jedynie jako poddasze użytkowe;
 - f) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 15 m,
 - g) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 1 oraz § 9 ust. 1,
 - h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1,

- i) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2,
- j) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3;
- 4) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
- 5) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty i materiały - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - 450 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 14 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2:
 - a) 450 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13;
- 10) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy 1KDD i z ul. Zambrowskiej, poza granicami planu;
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 ÷ 6,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 11) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie określa się;
- 12) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 19 .

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonego symbolem **2MN(U)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu administracji, handlu, oświaty, zdrowia lub innych usług, zapewniających zaspokojenie potrzeb ludności, jedynie w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - b) drogi wewnętrzne i parkingi;
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,2
 - maksymalnie: 0,6,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - e) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja jedynie jako poddasze użytkowe;
 - f) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 15 m,
 - g) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 1 oraz § 9 ust. 1,
 - h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1,
 - i) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2,
 - j) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3;
- 4) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
- 5) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty i materiały - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:
- a) minimalna powierzchnia działki:
 - 450 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 14 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2:
- a) 450 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13;
- 10) zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z ulic: 1KDD, 2KDD i 3KDD oraz poprzez istniejącą drogę wewnętrzną poza granicami planu;
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 ÷ 6,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;

- 11) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie określa się;
- 12) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 20 .

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonego symbolem **3MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, oświaty, zdrowia lub innych usług, zapewniających zaspokojenie potrzeb ludności;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne i parkingi;
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) forma zabudowy usługowej:
 - lokale wbudowane w budynek mieszkalny,
 - obiekty usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
 - obiekty usługowe bez towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,2,
 - maksymalnie: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - f) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja jedynie jako poddasze użytkowe;
 - g) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 18 m,
 - h) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 1 oraz § 9 ust. 1,
 - i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1,
 - j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2,
 - k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3;
- 4) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
- 5) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty i materiały - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;

- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:
- a) minimalna powierzchnia działki:
 - 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 400 m² dla zabudowy usługowej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 12 m dla zabudowy usługowej;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2:
- a) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) 400 m² dla zabudowy usługowej;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13;
- 10) zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z ulic: 1KDD, 2KDD i 4KDD;
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 ÷ 6,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 11) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie określa się;
- 12) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 21 .

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonego symbolem **4MN(U)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu administracji, handlu, oświaty, zdrowia lub innych usług, zapewniających zaspokojenie potrzeb ludności, jedynie w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - b) drogi wewnętrzne i parkingi;
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalnie: 0,2
- maksymalnie: 0,6,
- d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- e) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja jedynie jako poddasze użytkowe;
- f) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 15 m,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 1 oraz § 9 ust. 1,
- h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1,
- i) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2,
- j) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3;
- 4) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
- 5) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty i materiały - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - 450 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 14 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2:
 - a) 450 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13;
- 10) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulic: 1KDD i 4KDD;
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 ÷ 6,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 11) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie określa się;
- 12) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 22 .

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonego symbolem **5MN(U)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu administracji, handlu, oświaty, zdrowia lub innych usług, zapewniających zaspokojenie potrzeb ludności, jedynie w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkalne;
 - b) drogi wewnętrzne i parkingi;
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,2
 - maksymalnie: 0,6,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - e) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja jedynie jako poddasze użytkowe;
 - f) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 15 m,
 - g) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 1 oraz § 9 ust. 1,
 - h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1,
 - i) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2,
 - j) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3;
- 4) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
- 5) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty i materiały - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - 450 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 14 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2:
 - a) 450 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13;
- 10) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulic: 2KDD, 3KDD i 4KDD;
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 ÷ 6,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 11) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie określa się;
- 12) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 23 .

Dla terenu ulicy publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem **1 KDD** – ul. Wesołej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, z wyjątkiem rejonu skrzyżowania z ul. Zambrowską znajdującą się poza granicami planu – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) skrzyżowania z ulicami: 2KDD i z ul. Zambrowską znajdującą się poza granicami planu,
 - d) chodnik pieszy co najmniej jednostronny,
 - e) parkowanie – zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 3, 5,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ogranicza się;
- 4) zasady sytuowania obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
- 5) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
- 6) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
- 7) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 8) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – nie określa się;
- 11) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 12) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie określa się;

13) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 24 .

Dla terenu ulicy publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem **2 KDD** – ul. Niklowej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 12 m do 17 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) skrzyżowania z ulicami: 1KDD i 3KDD,
 - d) chodnik pieszy obustronny,
 - e) parkowanie – zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 3, 5,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 4) zasady sytuowania obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
- 5) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
- 6) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
- 7) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 8) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – nie określa się;
- 11) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 12) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie określa się;
- 13) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 25 .

Dla terenu ulicy publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem **3 KDD** – ul. Saperów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 10 m do 10,7 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) skrzyżowanie z ulicą 2KDD,

- d) chodnik pieszy obustronny,
- e) parkowanie – zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 3, 5,
- f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ogranicza się;
- 4) zasady sytuowania obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
- 5) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
- 6) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
- 7) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 8) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – nie określa się;
- 11) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 12) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie określa się;
- 13) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 26 .

Dla terenu ulicy publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem **4 KDD** – ul. Ułanów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 12,5 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) skrzyżowania – w granicach planu brak,
 - d) chodnik pieszy co najmniej jednostronny,
 - e) parkowanie – zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 3, 5,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ogranicza się;
- 4) zasady sytuowania obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
- 5) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
- 6) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
- 7) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 8) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – nie określa się;

- 11) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 12) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie określa się;
- 13) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 27 .

Na obszarze określonym w § 1 ust. 2 traci moc uchwała Nr XIX/277/2000 Rady Miasta Siedlce 30 marca 2000 roku, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 49 poz. 502 z 2000 roku, w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce pod nazwą „Osiedle Ułanów”.

§ 28 .

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

§ 29 .

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 30 .

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

Przewodniczący Rday
Henryk Niedziółka

Elektronicznie podpisany przez: Henryk Niedziółka; Rada Miasta Siedlce Data: 2016.03.01 14:13:50 Odcisk palca certyfikatu: ac53 ddb b2db edf0 595b f610 3bcc bbf fd4a 701e
--