

UCHWAŁA NR XXXII/388/2017**Rady Miasta Siedlce**

z dnia 31 marca 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w rejonie ulic: Grabianowskiej i Zielnej w Siedlcach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774z póź. zm.) i uchwałą nr XXXIX/716/2014 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 lutego 2014 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Grabianowskiej i Zielnej w Siedlcach, 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 XLV/632/2009 z dnia 10 lipca 2009 r., Uchwałą Nr XLVII/671/2009 z dnia 30 października 2009 r., Uchwałą Nr XXVI/509/2012 z dnia 28 grudnia 2012 r., Uchwałą Nr XXXVI/658/2013 z dnia 29 listopada 2013 r., uchwała co następuje:

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

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Grabianowskiej i Zielnej w Siedlcach, 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: wschodnia granica działki nr ew. 103-18/2 i jej przedłużenie w kierunku południowym przecinające działki nr ew. 103-29, 129-23 oraz wschodnia granica działki nr ew. 105-1, południowe granice działek nr ew. 98-41/47, 98-41/43, 98-41/49 stanowiących tereny wojskowe, zachodnia i część południowej granicy działki nr ew. 98-41/13, zachodnia granica terenu ul. Grabianowskiej, południowa linia rozgraniczająca projektowanej ulicy klasy G przecinająca działki nr ew.: 105-33, 105-32/2, 105-32/1, 106-2/1, 106-2/2, 106-16, 106-1, 129-19, 129-4/2, 129-18/1, 129-3/2.
3. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 2 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 o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) [załącznik nr 3](#) – rozstrzygnięcie 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) 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
 - 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) 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;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

6. W planie nie określa się, jako niedotyczących obszaru objętego planem:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 8) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy oraz ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 9) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w ustawie art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy;
- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 11) granic obszarów pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

§ 2.

Ileokroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach będący równocześnie stropem nad ostatnią kondygnacją budynku lub wiaty, o nachyleniu połaci dachowej 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 rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą, wskazaną na rysunku planu, wyznaczającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się budowę budynków, tymczasowych obiektów budowlanych oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, określającą obowiązujące miejsce usytuowania lica ściany określonych w ustaleniach planu rodzajów budynków;
- 8) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 9) **osi kompozycyjnej** – należy przez to rozumieć wyobraźalną prostą biegnącą przez środek jakiegoś układu elementów przestrzennych;
- 10) **osi widokowej** – należy przez to rozumieć wyobraźalną prostą kierującą wzrok na charakterystyczne elementy zagospodarowania terenu lub terenów;
- 11) **otwarcu widokowym** – należy przez to rozumieć pole widzenia ograniczone budynkami, przedstawione w płaszczyźnie poziomej o liniach zewnętrznych tworzących kąt 90°, kierujących wzrok na określone wnętrza przestrzenne, wyznaczone w promieniu 70m od wierzchołka otwarcia widokowego oznaczonego na rysunku planu;
- 12) **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;
- 13) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwalony niniejszą uchwałą;
- 14) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na terenie działki budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy; przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 70% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej lub dla terenów bez zabudowy sposób zagospodarowania terenu nie może zajmować mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej;

- 15) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na terenie działki budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy na warunkach określonych planem; przy czym powierzchnia użytkowa budynków i lokali o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej lub dla terenów bez zabudowy sposób zagospodarowania terenu nie może zajmować więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej;
- 16) **reklamie remontowej** – należy przez to rozumieć reklamę na siatce okrywającej rusztowanie budowlane;
- 17) **słupie ogłoszeniowym** – należy przez to rozumieć słup w formie walca o średnicy do 150 cm, wysokości do 400 cm, służący do umieszczania ogłoszeń oraz reklam;
- 18) **terenie** – 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;
- 19) **terenach publicznie dostępnych** – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych;
- 20) **usługach (zabudowie usługowej)** – 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, z wykluczeniem usług uciążliwych i obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 21) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach prawa;
- 22) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.);
- 23) **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;
- 24) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki i inne obiekty budowlane.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) obowiązujące linie zabudowy;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 5) rodzaje przeznaczenia terenu oznaczone literami i cyframi;
 - 6) klasyfikacja dróg publicznych;
 - 7) osie kompozycyjne;
 - 8) osie widokowe;
 - 9) otwarcia widokowe;
 - 10) kształtowanie obudowy terenu komunikacji pieszej – 1 KP;
 - 11) typ zabudowy: zabudowa szeregowa, zabudowa bliźniacza;
 - 12) dominanta plastyczna;
 - 13) projektowane szpalery drzew;
 - 14) powierzchnia wymagająca specjalnego opracowania posadzki (przeznaczona głównie dla ruchu pieszego);
 - 15) ścieżka rowerowa;
 - 16) strefy ochrony sanitarnej od cmentarza;
 - 17) wymiarowanie linii;
 - 18) cyfrowo-literowe oznaczenia terenów.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia dla obszaru objętego planem

§ 4.

1. Ustala się **przeznaczenie i zasady zagospodarowania** dla fragmentów obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zwanych dalej terenami.
2. Ustala się **rodzaje przeznaczenia terenów**:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN(U)**;
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
 - 4) tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**;
 - 5) tereny urządzeń gospodarki ściekowej i zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **K/ZP**;
 - 6) tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP(U)**;

- 7) teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD**;
- 8) lasy, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 9) tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KP**;
- 10) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**, w tym:
 - a) KDG – ulice główne,
 - b) KDL – ulice lokalne,
 - c) KDD – ulice dojazdowe;
- 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

3. Ustala się, że do realizacji inwestycji celu publicznego przeznacza się:

- 1) teren KDG stanowi granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 2) tereny: KDL, KDD, K/ZP, E stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego poza granicami, o których mowa w ust. 1, 2.

§ 5.

Ustala się **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**:

1) ustala się następujące **zasady kompozycji funkcjonalno-przestrzennej**:

- a) określa się dyspozycję funkcjonalno-przestrzenną obszaru wraz z kształtowaniem założenia kompozycyjnego, które tworzy ul. Liliowa – 10 KDD i 4 KDD, teren komunikacji pieszej – 1KP oraz zabudowa sytuowana w ich bezpośrednim sąsiedztwie,
 - b) wyznacza się tereny dla uzupełnień i rozwoju zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolami: MN, MN(U), MN/U o ustalonym – w ramach wydzielonych terenów – rodzaju przeznaczenia i parametrach zagospodarowania,
 - c) wyznacza się tereny towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, oznaczone symbolami: E, K/ZP, ZL,
 - d) wyznacza się układ dróg publicznych;
- 2) wyznacza się **oś kompozycyjną, oś widokową i otwarcie widokowe**, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w obrębie, których te osie lub otwarcie są zlokalizowane:
- a) w odległości 15 m od osi kompozycyjnej albo osi widokowej (w granicach obszaru planu) ustala się zakaz lokalizowania: reklam i słupów ogłoszeniowych, tymczasowych obiektów budowlanych, drzew oraz zieleni wyższej niż 1 m,
 - b) oś kompozycyjną i oś widokową nakazuje się uwzględniać w zagospodarowaniu terenu poprzez kształtowanie budynków, zieleni, układu i wzoru posadzek, ogrodzeń, obiektów małej architektury i mebli ulicznych,

- c) w otwarciu widokowym (w granicach obszaru planu) ustala się zakaz lokalizowania reklam i słupów ogłoszeniowych, tymczasowych obiektów budowlanych, drzew oraz zieleni wyższej niż 1 m – za wyjątkiem wyznaczonych w planie szpalerów drzew;
- 3) wyznacza się **dominantę plastyczną** w formie np. pomnika, rzeźby lub fontanny, o maksymalnej wysokości 3,0 m nad poziom terenu, usytuowaną zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się zasadę kształtowania szpalerów drzew – zgodnie § 6 pkt 3;
- 5) ustala się zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z § 7 ust. 2;
- 6) wyznacza się miejsce o powierzchni wymagającej specjalnego opracowania posadzki – zgodnie § 7 ust. 4;
- 7) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów – zgodnie z § 8;
- 8) ustala się zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych – zgodnie z § 8 ust. 4, 5;
- 9) ustala się zasady sytuowania obiektów małej architektury – zgodnie z § 10 ust. 1;
- 10) ustala się zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 10 ust. 2;
- 11) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń – zgodnie z § 10 ust. 3.

§ 6.

Ustala się **zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) w obszarze planu ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii,
 - b) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - c) zakaz lokalizowania usług uciążliwych na terenach: MN, MN(U), MN/U, ZP(U);
- 2) dla wyznaczonych w obszarze planu terenów ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) ustala się kształtowanie szpalerów drzew w liniach rozgraniczających ulic: 1KDG, 4KDL, 4KDD, 10KDD – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem, że użyte oznaczenie graficzne ma znaczenie symboliczne i nie jest tożsame z lokalizacją drzew;
- 4) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających przed wpływem zanieczyszczeń z dróg publicznych;
- 5) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem stosuje się przepisy odrębne;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
 - a) obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN jako: „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu przepisów odrębnych,

- b) obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN(U)** jako: „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu przepisów odrębnych,
- c) obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/U** jako: „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej” w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 7.

1. Ustala się **zasady kształtowania przestrzeni publicznych i innych terenów publicznie dostępnych**:

- 1) w obszarze planu nie występują **obszary przestrzeni publicznej**;
- 2) wyznacza się układ **miejsc i terenów publicznie dostępnych**, w skład którego wchodzi:
 - a) drogi publiczne KD,
 - b) drogi wewnętrzne KDW,
 - c) teren komunikacji pieszej 1KP,
 - d) tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług 1ZP(U), 2ZP(U),
 - e) teren urządzeń gospodarki ściekowej i zieleni urządzonej 3K/ZP, z wyłączeniem lokalizacji przepompowni ścieków.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 pkt 2 ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat przystankowych komunikacji publicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej, nie będących odrębnymi budynkami;
- 3) ustala się kształtowanie szpalerów drzew – zgodnie z § 6 pkt 3;
- 4) ustala się zasady sytuowania obiektów małej architektury – zgodnie z § 10 ust. 1;
- 5) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 10 ust. 2;
- 6) zasady sytuowania ogrodzeń – zgodnie z § 10 ust. 3.

3. Nakazuje się dostosowanie miejsc i terenów publicznie dostępnych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

- 1) obniżenie krawężnika chodnika do poziomu jezdni w miejscach lokalizacji przejścia pieszego, na szerokości 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 przejść z sygnalizacją świetlną w sygnalizację dźwiękową;
- 5) lokalizowanie obiektów małej architektury 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 informacje 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.
4. Wyznacza się powierzchnię wymagającą specjalnego opracowania posadzki, przeznaczoną głównie dla ruchu pieszego w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KP, dla którego:
- 1) nakazuje się wprowadzenie posadzki wyróżniającej się kolorem, materiałem lub wzorem; dopuszcza się wprowadzenie zróżnicowanej posadzki w obrębie różnego użytkowania;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może przekraczać 10% powierzchni terenu z wyłączeniem zieleni w donicach i pojemnikach;
 - 3) obowiązuje lokalizacja obiektów małej architektury, mebli ulicznych, oświetlenia i innych elementów urządzenia miejsca, w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania terenu.

§ 8.

1. Ustala się **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów**:
 - 1) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z 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. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 2 obowiązują w liniach rozgraniczających tych terenów, niezależnie od istniejących podziałów nieruchomości.
4. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, według następujących minimalnych wskaźników:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe/1 lokal mieszkalny;
 - 2) dla biur – 2,5 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) dla usług gastronomii – 3,5 miejsca postojowe/10 miejsc konsumpcyjnych;
 - 4) dla obiektów oraz lokali usługowych i handlowych – 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej, a w przypadku lokali o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m² minimum 2 miejsca postojowe na lokal;
 - 5) dla usług zdrowia – 2,5 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej, a w przypadku lokali o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m² minimum 1,5 miejsca postojowe na lokal;

- 6) dla zagospodarowania wymienionego w pkt od 2 do 6 na każde 10 miejsc postojowych ustala się minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 7) w miejscu przeznaczonym na postój pojazdów na terenie dróg publicznych ustala się wyznaczenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg. wskaźników wyznaczonych w przepisach odrębnych.
5. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc do parkowania (stojaków) na rowery:
- 1) biura – 0,5 miejsca postojowego /100 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) usługi i handel – 1 miejsce postojowe /100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe /lokal.
6. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:
- 1) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych na terenie działki budowlanej w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 4, z dopuszczeniem możliwości odstąpienia od tych wskaźników dla usług lokalizowanych w zabudowie szeregowej;
 - 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych na terenach dróg publicznych: przy ulicach lokalnych KDL i dojazdowych KDD, których szerokość w liniach rozgraniczających wynosi nie mniej niż 12 m;
 - 3) zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych na wyznaczonym w planie terenie urządzeń gospodarki ściekowej i zieleni urządzonej 3K/ZP;
 - 4) ustala się realizację miejsc postojowych: w formie parkingów terenowych, w formie garaży wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu lub w formie parkingów podziemnych;
 - 5) na terenach: MN, MN(U), MN/U dopuszcza się realizację garaży towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:
 - a) budynków garażowych, posiadających nie więcej niż 2 miejsca postojowe,
 - b) wiat garażowych, rozumianych jako zadaszenie miejsca postojowego, bez ścian osłonowych;
 - 6) dla nowej zabudowy, rozbudowy lub nadbudowy budynku oraz zmiany sposobu użytkowania części budynku ustala się obowiązek odtworzenia likwidowanych miejsc postojowych oraz zaplanowanie w ramach działki budowlanej nowych, w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 4 dla realizowanej zabudowy oraz dla części budynku podlegającej zmianie sposobu użytkowania, w ramach działki budowlanej;
 - 7) 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 ustalonych w ust. 4.

§ 9.

1. Ustala się **sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości:**

- 1) określone w ustaleniach planu budynku, tymczasowe obiekty budowlane oraz budowle naziemne należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, rozumianymi według definicji zawartych w § 2 pkt 6,7;
- 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 lub będzie realizowany, zgodnie z uzyskaną decyzją o pozwoleniu na budowę, budynek wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, to poza tą wyznaczoną linią, w głębi działki budowlanej, dopuszcza się jedynie realizację budynku garażowego lub wiaty garażowej, o ile ich budowa jest dopuszczona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 13 pkt 3;
- 3) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków, których usytuowanie nie odpowiada wyznaczonym w planie liniom zabudowy, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów, a także wysunięcie budynku istniejącego poza wyznaczoną na rysunku planu obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy nie przekracza 2,5 m;
- 4) zabudowa powinna być sytuowana w taki sposób, aby ściany budynku były równoległe lub prostopadłe przynajmniej do jednej z granic działki budowlanej;
- 5) obowiązuje sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w miejscach, dla których zgodnie z rysunkiem planu ustalono obligatoryjnie typ zabudowy: szeregowej lub bliźniaczej;
- 6) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną jedynie:
 - a) w przypadku realizacji zabudowy w formie bliźniaczej, na terenach, gdzie ustalono lub dopuszczono taką formę zabudowy, obejmującą 2 segmenty budynku, stykające się ze sobą ścianą szczytową, z których każdy zlokalizowany jest na odrębnej działce budowlanej,
 - b) w przypadku realizacji zabudowy w formie szeregowej na terenach, gdzie ustalono lub dopuszczono taką formę zabudowy, obejmującą segmenty budynku, stykające się ze sobą ścianami, z których każdy zlokalizowany jest na odrębnej działce budowlanej,
 - c) na terenach MN, MN(U), MN/U w odniesieniu do garaży, o których mowa w § 8 ust. 6 pkt 5, pod warunkiem, że długość obiektu sytuowanego przy granicy z sąsiednią działką budowlaną nie przekroczy 5,5 m oraz z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 13 pkt 3,
 - d) gdy jest to dopuszczone zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 13 pkt 3,
 - e) na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2 . Ustala się następujące **zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji**:

- 1) ustala się stosowanie na elewacji materiałów: tynku, kamienia, drewna i stali;
- 2) dopuszcza się w wykończeniu elewacji stosowanie elementów szklanych, okładzin drewnianych, kamiennych i klinkierowych;
- 3) zakaz stosowania okładzin PCV, blach trapezowych i falistych;
- 4) nakaz stosowania pastelowych kolorów tynku, wyklucza się kolory intensywne i jaskrawe: brązowy, czerwony, pomarańczowy, cytrynowy, seledynowy, niebieski, fioletowy, różowy, purpurowy oraz kolor czarny;
- 5) nakaz utrzymania jednakowej kolorystyki dla poszczególnych elementów elewacji budynku, takich jak: cokół, pilastry, stolarka okienna, balustrady;
- 6) nakaz utrzymania jednakowej kolorystyki dla poszczególnych obiektów w ramach jednej działki budowlanej;
- 7) dla budynków sytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, przylegających do siebie, nakazuje się stosować zbliżoną kolorystykę tynku, jak na budynku na działce sąsiedniej, spełniającego ustalenia pkt 4.

3 . Ustala się następujące **zasady kształtowania i pokrycia dachów**:

- 1) dla obiektów istniejących i przebudowywanych dopuszcza się obecne rodzaje pokrycia dachów, zgodnie ze stanem istniejącym: kąty nachylenia dachów, kolorystykę dachów oraz obecne materiały pokryć dachowych, za wyjątkiem pokryć dachowych zawierających azbest;
- 2) dla nowo realizowanych, rozbudowywanych i nadbudowywanych obiektów ustala się:
 - a) dla zabudowy na terenach: MN, MN(U), MN/U stosowanie dachów spadzistych dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, chyba, że ustalenia szczegółowe dla terenów zawarte w rozdziale 3 stanowią inaczej (dodatkowo z dopuszczeniem kąta nachylenia połaci od 15° do 30° dla obiektów rozbudowywanych i nadbudowywanych) z kalenicą prostopadłą lub równoległą do frontu działki, z obowiązkiem dostosowania kierunku kalenicy do zabudowy na obydwu lub jednej z sąsiednich działek,
 - b) dla budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej stosowanie jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 5^\circ$ w budynkach przylegających do siebie,
 - c) dla zabudowy na terenach: ZP(U), ZD, E stosowanie dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tych terenów;
- 3) w odniesieniu do dachów spadzistych ustala się:
 - a) stosowanie jako pokryć dachowych dachówki ceramicznej lub betonowej, blachodachówki, blachy płaskiej lub gontów,
 - b) ograniczenie kolorystyki do odcieni czerwieni, brązów i szarości.

§ 10 .

1 . Ustala się następujące **zasady sytuowania obiektów małej architektury**:

- 1) nakaz stosowania obiektów małej architektury jednolitych pod względem gabarytów, kolorystyki i stosowanych materiałów w obrębie poszczególnych terenów: K/ZP, ZP(U) i KP, a w przypadku terenów dróg publicznych w obrębie poszczególnych ulic lub skrzyżowań;
 - 2) obowiązują materiały: kamień naturalny lub sztuczny, szkło, drewno, stal nierdzewna;
 - 3) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 1,5 m nad poziom terenu, z zastrzeżeniem zawartym w § 5 pkt 3;
 - 4) lokalizacja obiektów małej architektury 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, za wyjątkiem słupów ogłoszeniowych o maksymalnej wysokości 4,0 m na terenach dróg publicznych;
 - 2) ustala się minimalną odległość pomiędzy urządzeniami reklamowymi w formie wolnostojącej, określonej w pkt 1 od przejścia dla pieszych – 10,0 m;
 - 3) dopuszcza się umieszczenie:
 - a) tablic reklamowych na elewacjach budynków usługowych pod następującymi warunkami:
 - na elewacji frontowej budynku, to jest położonej od strony głównego wjazdu na działkę,
 - całkowita powierzchnia tablic reklamowych na elewacji frontowej nie może przekraczać 3,0 m²,
 - b) szyldów na:
 - budynkach, dla których ustalenia planu dopuszczają realizację usług, pod warunkiem dostosowania formy i kolorystyki szyldu do kompozycji architektonicznej całej ściany i nieprzekroczenia powierzchni 1,5 m²,
 - obiektach małej architektury, specjalnie w tym celu zaprojektowanych;
 - 4) zakaz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:
 - a) na attyce, na dachach, balustradach balkonów i tarasów,
 - b) na latarniach ulicznych,
 - c) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej,
 - d) na ogrodzeniach,
 - e) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi;
 - 5) zakaz montażu ekranów wizyjnych, telebimów.
3. Ustala się następujące **zasady i warunki sytuowania ogrodzeń**:

- 1) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy lub terenu, przy dopuszczalnym miejscowym (maksymalnie na długości 6 m) wycofaniu ogrodzenia w głąb terenu nie większym niż 1,5 m; ustalenie nie dotyczy przypadków, gdy konieczne jest miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb terenu z powodu istniejących przeszkód, a w szczególności infrastruktury technicznej i drzew, a także ogrodzenia dla ochrony istniejącej przepompowni ścieków;
- 2) wzdłuż dróg wewnętrznych nakazuje się miejscowe wycofanie ogrodzeń o co najmniej 2,0 m w miejscu lokalizacji bram wjazdowych;
- 3) dla ogrodzeń ustala się:
 - a) maksymalną wysokość 1,8 m nad poziom terenu, za wyjątkiem ogrodzeń bezpośrednio sąsiadujących z kompleksem wojskowym, dla których ustala się minimalną wysokość 2,0 m nad poziom terenu,
 - b) maksymalną wysokość cokołu: 40 cm,
 - c) stosowanie powyżej cokołu jedynie ogrodzeń ażurowych:
 - w minimum 50% w przypadku ogrodzeń drewnianych,
 - w minimum 70% w przypadku innych ogrodzeń,
 - d) stosowanie następujących materiałów dla ogrodzeń: cegła klinkierowa, kamień, drewno, metal,
 - e) dla słupków i cokołów murowanych wykończenie w tynku, w kolorystyce spójnej z kolorystyką zabudowy na działce lub stosowanie okładzin klinkierowych lub kamiennych,
 - f) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów,
 - g) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów (przęseł) betonowych;
- 4) ustala się zakaz przegradzania:
 - a) terenów dróg publicznych: KDG, KDL, KDD,
 - b) terenów dróg wewnętrznych KDW,
 - c) terenu komunikacji pieszej KP,
 - d) terenów zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług ZP(U).

§ 11 .

Ustala się **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) przeprowadzane scalenia i podział nieruchomości nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla całego terenu;
- 3) dla działek ustala się obsługę z ulic wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zakazuje się wydzielenia nowych dróg wewnętrznych;

- 4) kierunki linii granic działek winny odpowiadać kierunkom linii rozgraniczających dróg publicznych tj. być prowadzone prostopadle, równoległe do linii rozgraniczających lub inaczej gdy jest to dopuszczone zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 5) dopuszcza się dostosowanie kierunków linii granic działek do kierunków linii granic działek istniejących, w przypadku gdy linie rozgraniczające drogi nie zachowują kąta prostego w stosunku do granic działek istniejących;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię działki oraz minimalną szerokość frontu działki – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 7) ustalenia w pkt. 6 nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz terenów: ZL, ZD, KP.

§ 12 .

1. Ustala się **minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych** – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
2. Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych w przypadku działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej.

§ 13 .

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem obiektów, o których mowa w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) dopuszcza się jedynie przebudowę i remonty istniejących budynków gospodarczych;
- 3) na terenach MN, MN(U) i MN/U ustala się warunki lokalizacji wolnostojących budynków garażowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) dla działek o powierzchni równej i mniejszej niż 600 m² zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowych, chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej,
 - b) dla działek o powierzchni większej niż 600 m² dopuszcza się wolnostojące garaże lokalizowane w głębi działki tj. z wyłączeniem pasa o szerokości 15,0 m licząc od frontowej granicy działki;
- 4) wyznacza się granice stref sanitarnych cmentarzy o odległości 50 m i 150 m, oznaczonych symbolami ZC50m i ZC150m od granicy projektowanego cmentarza, ustalonego w obowiązującym odrębnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Ganiewskiego, Południowej i Grabianowskiej – część I (zlokalizowanym poza południową granicą planu), zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu których:
 - a) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów przechowujących żywność na terenach położonych w odległości do 150 m od granicy istniejącego cmentarza, do czasu realizacji sieci wodociągowej;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji obiektów elektrowni wiatrowych w całym obszarze planu;
- 6) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 7) dopuszcza się remont bez możliwości rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, których obecny sposób użytkowania jest niezgodny z przeznaczeniem określonym w planie, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
- 8) dopuszcza się remont lokali użytkowanych niezgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

§ 14 .

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru planu realizowana będzie poprzez:
 - a) układ uliczno-drogowy, w tym:
 - ulice wchodzące w skład podstawowego układu drogowego miasta: projektowana ulica główna 1KDG, ul. Pamięci Ofiar II Wojny Światowej – 1KDL, ul. Podsekulska 2KDL oraz ul. Zielna 4KDL,
 - sieć uzupełniającą, którą tworzą ulice: Różana – 3KDL, ulice dojazdowe (KDD) i ulice wewnętrzne (KDW),
 - b) dojazdy do przyległych działek poprzez teren komunikacji pieszej (KP);
- 2) dla obszaru planu ustala się:
 - a) powiązania zewnętrzne z podstawowym układem drogowym miasta poprzez projektowaną ulicę główną 1KDG,
 - b) powiązania wewnętrzne – dostęp do zewnętrznego układu ulic, obsługę istniejącego i projektowanego zainwestowania poprzez sieć:
 - dróg publicznych – ulic lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD),
 - dróg wewnętrznych (KDW),
 - teren komunikacji pieszej (KP).

2 . Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się poprzez określenie:

- 1) zasad funkcjonowania i powiązań układu drogowego;
- 2) klasyfikacji technicznej ulic;
- 3) linii rozgraniczających dla terenów dróg wraz ze skrzyżowaniami;
- 4) sposobu funkcjonowania komunikacji zbiorowej wraz z zapewnieniem terenów dla elementów niezbędnych do jej działania;
- 5) zasady sytuowania ścieżki rowerowej.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania z dróg publicznych (za wyjątkiem ulicy KDG, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej) bezpośrednio przylegających do tych terenów lub przez drogi wewnętrzne.
4. Dopuszcza się parkowanie w liniach rozgraniczających ulic – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, pod warunkiem zapewnienia wymaganych warunków dla ruchu pieszego i kołowego.
5. Dopuszcza się funkcjonowanie komunikacji publicznej wraz z niezbędną infrastrukturą w liniach rozgraniczających dróg – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
6. W zakresie komunikacji rowerowej ustala się jako zasadę przebieg ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających ulicy 1KDG.
7. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających innych ulic.

§ 15 .

Ustala się **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie uzbrojenia terenu ustala się:
 - a) zasadę maksymalnego poszanowania terenu przy wyznaczaniu przebiegu sieci względem siebie oraz innych obiektów budowlanych,
 - b) zasady usytuowania sieci infrastruktury technicznej zachowując przepisy odrębne stanowiące względem poszczególnych sieci,
 - c) zasadę realizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, poza jezdnią,
 - d) dopuszcza się prowadzenie kanalizacji deszczowej pod jezdnią wyłącznie w przypadku, kiedy jej funkcją będzie odwodnienie jezdni i parkingów położonych w pasie drogowym,
 - e) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń, sieci i przyłączy poza terenami dróg publicznych, jeżeli nie będzie to kolidowało z zabudową i zagospodarowaniem terenu,
 - f) dopuszcza się 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 zasilanej z ujęć wód podziemnych „Sekuła” i „Sekuła II”,
 - b) jako podstawowe źródło wody – wodociąg w ul. Grabianowskiej;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
 - a) skanalizowanie całego obszaru planu w systemie rozdzielczym poprzez wykorzystanie kanałów sanitarnych w ulicach: Zielnej i Tulipanowej lub pompowym z wykorzystaniem pompowni zlokalizowanej przy skrzyżowaniu ulic: Podsekulskiej i Pamięci Ofiar II Wojny Światowej,
 - b) jako podstawowy odbiornik ścieków – kanał w ul. Grabianowskiej,

- c) zakaz budowy sieci kanalizacji sanitarnej prowadzącej mieszaninę ścieków bytowych lub przemysłowych z wodami opadowymi lub roztopowymi,
 - d) zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków w formie zbiorników bezodpływowych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) skanalizowanie całego obszaru planu w systemie rozdzielczym do miejskich systemów kanalizacyjnych wyposażonych w urządzenia podczyszczające,
 - b) podstawowy odbiornik wód – kolektor w ul. Okopowej,
 - c) zakaz budowy sieci kanalizacyjnej deszczowej prowadzącej mieszaninę wód opadowych lub roztopowych ze ściekami bytowymi lub przemysłowymi,
 - d) dla pozostałych terenów – odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub na powierzchnię gruntu w granicach działek budowlanych,
 - e) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed sływem wód opadowych i roztopowych na sąsiednie działki,
 - f) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników retencyjnych wód deszczowych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zasilanie obszaru planu w gaz ziemny średniego ciśnienia,
 - b) podstawowe źródło gazu – gazociąg w ulicach: Grabianowskiej oraz Zielnej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) ustala się zasadę dostawy energii elektrycznej o parametrach technicznych określonych w obowiązujących przepisach odrębnych do wszystkich obiektów istniejących oraz planowanych, wymagających tej energii,
 - b) podstawowe źródło zasilania – poprzez elektroenergetyczną sieć zasilająco-rozdzielczą średniego napięcia 15 kV ze stacji 110/15 kV „SDN Siedlce Myśliwska EE2” – poza obszarem planu,
 - c) dopuszcza się budowę nowych stacji elektroenergetycznych SN/nN oraz rozbudowę, modernizację istniejących i budowę nowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV,
 - d) dopuszcza się rozbudowę, modernizację istniejących i budowę nowych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nN 0,4 kV,
 - e) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń fotowoltaicznych o zainstalowanej mocy elektrycznej do 40 kW;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) dopuszcza się budowę 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 zabudowy w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, poprzez przedłużenie sieci w ul. Składowej – poza obszarem planu;
- 8) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się:
 - a) budowę i rozbudowę w liniach rozgraniczających dróg sieci kablowych w postaci kanalizacji telefonicznej lub w wykonaniu kablowym doziemnym,
 - b) dopuszcza się lokalizację masztów na obiektach budowlanych oraz wolnostojących wież telekomunikacyjnych - stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 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 .

W zakresie ustalenia **spособu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - nie ustala się innego niż dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 17 .

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, odpowiednio:

- 1) dla terenów: MN, MN(U), MN/U – 30%;
- 2) dla terenów: E, K/ZP, ZP(U), ZD, ZL, KP, KDG, KDL, KDD, KDW – 1%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 18 .

Dla terenów zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług, oznaczonych symbolami: **1ZP(U), 2ZP(U)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej o charakterze ogólnodostępnym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) parkingi,
 - c) komunikacja piesza i rowerowa,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy usługowej: budynki usługowe,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,06,

- c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,02,
 - maksymalnie: 0,06,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
 - e) wysokość zabudowy – maksymalnie 4,5 m, to jest 1 kondygnacja,
 - f) szerokość elewacji – maksymalnie 16,0 m,
 - g) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 9 ust. 1,
 - h) kolorystyka i materiały elewacji – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2,
 - i) kształtowanie i pokrycie dachów: dachy płaskie,
 - j) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - k) zakaz sytuowania ogrodzeń, z wyłączeniem północnej granicy terenu oznaczonego symbolem 1ZP(U) wzdłuż której dopuszcza się ogrodzenie – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
 - 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 2, 3;
 - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 11:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 25,0 m;
 - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 500 m²;
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizacji miejsc postojowych nie związanych z zabudową usługową,
 - b) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić zgodnie z przepisami odrębnymi lokalizację istniejących sieci infrastruktury technicznej, w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem dopuszcza się przełożenie kolizyjnych sieci,
 - c) elementy małej architektury – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - d) dodatkowe szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13;
 - 9) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy: 7KDD,
 - b) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 5,
 - c) infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 15;
 - 10) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
 - 11) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 19 .

Dla terenu urządzeń gospodarki ściekowej i zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **3K/ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) urządzenia gospodarki ściekowej,
 - b) zieleni urządzona o charakterze ogólnodostępnym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) komunikacja piesza i rowerowa;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie istniejącej przepompowni ścieków,
 - b) zakaz lokalizacji budynków,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
 - d) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - e) sytuowanie ogrodzeń – dotyczy części terenu związanej z lokalizacją przepompowni ścieków lub innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 2, 3;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 11:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 30,0 m;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - b) elementy małej architektury – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - c) dodatkowe szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulic: 1KDL, 2KDL,
 - b) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 3,
 - c) infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 10) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 20 .

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **4MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,25,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,2,
 - maksymalnie: 0,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 10,0 m, to jest 2 kondygnacje,
 - dla budynków garażowych – maksymalnie 3,0 m, to jest 1 kondygnacja,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,
 - f) szerokość elewacji frontowej:
 - dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 12,0 m,
 - dla budynków garażowych – maksymalnie 6,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 6,0 m,
 - g) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 9 ust. 1,
 - h) kolorystyka i materiały elewacji – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2,
 - i) kształtowanie i pokrycie dachów – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3 z zastrzeżeniem, że dla działek nr ew. 4/8, 4/10 oraz 4/16 położonych w obrębie geodezyjnym 105 dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - j) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - k) sytuowanie ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 11:
- a) minimalna powierzchnia działki: 750 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 16,0 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2: 750 m²;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
 - b) lokalizacja garaży – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 5,
 - c) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,
 - d) dodatkowe szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13;

- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulic 1KDD, 2KDD, 3KDD oraz dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW,
 - b) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6,
 - c) infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 10) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 21 .

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **5MN** i **6MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy mieszkaniowej:
 - dla wskazanych na rysunku planu fragmentach terenów obligatoryjnie: zabudowa bliźniacza, szeregowa – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla pozostałych części terenów: zabudowa wolnostojąca,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy wolnostojącej – maksymalnie 0,25,
 - dla zabudowy bliźniaczej – maksymalnie 0,35,
 - dla zabudowy szeregowej – maksymalnie 0,6,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,2,
 - maksymalnie: dla zabudowy wolnostojącej – 0,5, dla zabudowy bliźniaczej – 0,6, dla zabudowy szeregowej – 1,2,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 50%,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 40%,
 - dla zabudowy szeregowej – 20%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych wolnostojących i bliźniaczych – maksymalnie 10,0 m, to jest 2 kondygnacje,
 - dla budynków mieszkalnych szeregowych – maksymalnie 12,0 m, to jest 2 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
 - dla budynków garażowych – maksymalnie 3,0 m, to jest 1 kondygnacja,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,
 - f) szerokość elewacji frontowej:

- dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 12,0 m,
- dla budynków garażowych – maksymalnie 6,0 m,
- dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 6,0 m,
- g) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 9 ust. 1,
- h) kolorystyka i materiały elewacji – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2,
- i) kształtowanie i pokrycie dachów – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3,
- j) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
- k) sytuowanie ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 11:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 550 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 500 m²,
 - dla zabudowy szeregowej: 300 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 18,0 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 14,0 m,
 - dla zabudowy szeregowej: 8,0 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2:
 - dla zabudowy: wolnostojącej 550 m², bliźniaczej: 500 m², szeregowej 300 m²;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
 - b) lokalizacja garaży – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 5,
 - c) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,
 - d) dodatkowe szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulic: 3KDD, 4KDD,
 - b) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6,
 - c) infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 10) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 22 .

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonego symbolem 7MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) 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:
 - usługi w formie lokali wbudowanych w budynek mieszkalny, stanowiące maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - budynki usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
 - budynki usługowe bez towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5, ale łączna powierzchnia zabudowy na działce nie więcej niż 350 m²,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,2,
 - maksymalnie: 0,8,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - f) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych – maksymalnie 10,0 m, to jest 2 kondygnacje,
 - dla budynków garażowych – maksymalnie 3,0 m, to jest 1 kondygnacja,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,
 - g) szerokość elewacji frontowej:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych – maksymalnie 12,0 m,
 - dla budynków garażowych – maksymalnie 6,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 6,0 m,
 - h) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz 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,
 - k) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - l) sytuowanie ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;

- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 11:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 16,0 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2: 600 m²;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
 - b) lokalizacja garaży – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 5,
 - c) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,
 - d) dodatkowe szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulic: 4KDL, 1KDD, 2KDD, 5KDD,
 - b) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 5, 6,
 - c) infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 10) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 23 .

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych symbolami: **8MN/U** i **9MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) parkingi,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy mieszkaniowej:
 - dla wskazanych na rysunku planu fragmentach terenów obligatoryjnie: zabudowa bliźniacza,
 - dla pozostałych części terenów: zabudowa wolnostojąca,
 - b) forma zabudowy usługowej:
 - usługi w formie lokali wbudowanych w budynek mieszkalny,

- budynki usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
 - budynki usługowe bez towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6, ale łączna powierzchnia zabudowy na działce nie więcej niż 350 m²,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,2,
 - maksymalnie dla zabudowy wolnostojącej: 1,0,
 - maksymalnie dla zabudowy bliźniaczej: 1,2,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - f) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych – maksymalnie 10,0 m, to jest 2 kondygnacje,
 - dla budynków garażowych – maksymalnie 3,0 m, to jest 1 kondygnacja,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,
 - g) szerokość elewacji frontowej:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych – maksymalnie 15,0 m,
 - dla budynków garażowych – maksymalnie 6,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 6,0 m,
 - h) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 9 ust. 1, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 7 lit. a,
 - i) kolorystyka i materiały elewacji – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2,
 - j) kształtowanie i pokrycie dachów – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3,
 - k) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - l) sytuowanie ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 7 lit. a;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 11:
- a) minimalna powierzchnia działki: 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2: 600 m²;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dla działek bezpośrednio przylegających do terenu komunikacji pieszej – 1KP, wzdłuż wspólnej granicy z tym terenem, obowiązuje kształtowanie obudowy terenu – placu w sposób podkreślający jego kształt:
 - obowiązuje lokalizacja ogrodzeń i lica ścian budynków lub samych ogrodzeń w ustalonej na rysunku planu linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ogrodzeń obowiązuje: wysokość – 1,5 m nad poziom terenu, wysokość cokołu – 40 cm,
 - stosowanie materiałów dla ogrodzeń: cegła klinkierowa oraz metal, dla słupków i cokołów stosowanie okładzin klinkierowych, ujednolicenie formy i kolorystyki,
 - b) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
 - c) lokalizacja garaży – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 5,
 - d) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,
 - e) dodatkowe szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13;
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na tereny z ulic: 4KDL, 2KDD, 5KDD, 6KDD,
 - b) dla działek nr ew. 105 – 8/61; 105 – 8/62; 105 – 8/67; 105 – 8/68 obsługa komunikacyjna z ulicy 4KDL poprzez teren 1KP,
 - c) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 5, 6,
 - d) infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 10) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 24 .

Dla terenu urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczonego symbolem **10E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) inne obiekty i urządzenia infrastruktury energetycznej,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) zieleń urządzona;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,8,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie – 0,3,
 - maksymalnie – 0,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
 - d) wysokość zabudowy – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,
 - e) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 6,0 m,
 - f) sytuowanie trafostacji w stosunku do dróg, oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami w § 9 ust 1,
 - g) kolorystyka i materiały elewacji – zgodnie z ustaleniami § 9 ust 2,

- h) kształtowanie i pokrycie dachów: dachy dwuspadowe lub czterospadowe, kopertowe o kącie nachylenia połaci od 5° do 30° z kalenicą prostopadłą lub równoległą do frontu działki, dopuszcza się dachy płaskie,
- i) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
- j) sytuowanie ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13;
- 6) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy 2KDD,
 - b) infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 7) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 8) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 25 .

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonego symbolem **11MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) parkingi,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy mieszkaniowej:
 - dla wskazanego na rysunku planu fragmentu terenu obligatoryjnie: zabudowa szeregowa,
 - dla pozostałej części terenu: zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) forma zabudowy usługowej:
 - usługi w formie lokali wbudowanych w budynek mieszkalny, stanowiące maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - budynki usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
 - budynki usługowe bez towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6, ale łączna powierzchnia zabudowy na działce nie więcej niż 350 m²,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,2,
 - maksymalnie dla zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej: 1,0,

- maksymalnie dla zabudowy szeregowej: 1,2,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- f) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych wolnostojących i bliźniaczych – maksymalnie 10,0 m, to jest 2 kondygnacje,
 - dla budynków szeregowych: maksymalnie 12,0 m, to jest 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
 - dla budynków garażowych – maksymalnie 3,0 m, to jest 1 kondygnacja,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,
- g) szerokość elewacji frontowej:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych – maksymalnie 12,0 m,
 - dla budynków garażowych – maksymalnie 6,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 6,0 m,
- h) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz 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,
- k) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
- l) sytuowanie ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 11:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 15,0 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2: 500 m²;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
 - b) lokalizacja garaży – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 5,
 - c) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,
 - d) dodatkowe szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulic: 2KDL, 4KDL, 8KDD,
 - b) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 5, 6,
 - c) infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 15;

- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 10) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 26 .

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych symbolami: **12MN/U** i **13MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) parkingi,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy mieszkaniowej:
 - dla wskazanych na rysunku planu fragmentów terenów obligatoryjnie: zabudowa szeregowa,
 - dla pozostałych części terenów: zabudowa wolnostojąca lub szeregowa,
 - b) forma zabudowy usługowej:
 - usługi w formie lokali wbudowanych w budynek mieszkalny, stanowiące maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - budynki usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
 - budynki usługowe bez towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6, ale łączna powierzchnia zabudowy na działce nie więcej niż 350 m²,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,2,
 - maksymalnie: dla zabudowy wolnostojącej – 1,0, dla zabudowy szeregowej – 1,8,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - f) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych wolnostojących i usługowych – maksymalnie 10,0 m, to jest 2 kondygnacje,
 - dla budynków szeregowych: maksymalnie 12,0 m, to jest 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
 - dla budynków garażowych – maksymalnie 3,0 m, to jest 1 kondygnacja,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,
 - g) szerokość elewacji frontowej:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych – maksymalnie 12,0 m,
 - dla budynków garażowych – maksymalnie 6,0 m,

- dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 6,0 m,
- h) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz 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,
- k) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
- l) sytuowanie ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 11:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 600 m²,
 - dla zabudowy szeregowej: 280 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 15,0 m,
 - dla zabudowy szeregowej: 9,0 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2: dla zabudowy wolnostojącej 600 m², dla zabudowy szeregowej 280 m²;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
 - b) lokalizacja garaży – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 5,
 - c) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,
 - d) dla części terenu 13MN/U w zasięgu strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 13 pkt 4,
 - e) dodatkowe szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazdy na teren 12MN/U z ulic: 4KDL, 8KDD, 9KDD, 10KDD, na teren 13MN/U z ulic: 3KDL, 4KDL, 10KDD, 11KDD,
 - b) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 5, 6,
 - c) infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 10) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 27 .

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych symbolami: **14MN/U** i **15MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) parkingi,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca lub szeregowa,
 - b) forma zabudowy usługowej:
 - usługi w formie lokali wbudowanych w budynek mieszkalny, stanowiące maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - budynki usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
 - budynki usługowe bez towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6, ale łączna powierzchnia zabudowy na działce nie więcej niż 350 m²,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,2,
 - maksymalnie: dla zabudowy wolnostojącej – 1,0, dla zabudowy szeregowej – 1,8,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - f) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych – maksymalnie 10,0 m, to jest 2 kondygnacje,
 - dla budynków garażowych – maksymalnie 3,0 m, to jest 1 kondygnacja,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,
 - g) szerokość elewacji frontowej:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych – maksymalnie 12,0 m,
 - dla budynków garażowych – maksymalnie 6,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 6,0 m,
 - h) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz 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,
 - k) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - l) sytuowanie ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;

- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 11:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 600 m²,
 - dla zabudowy szeregowej: 280 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 17,0 m,
 - dla zabudowy szeregowej: 9,0 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2: dla zabudowy wolnostojącej 600 m², dla zabudowy szeregowej 280 m²;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
 - b) lokalizacja garaży – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 5,
 - c) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,
 - d) dla części terenów w zasięgu strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 13 pkt 4,
 - e) dodatkowe szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazdy na teren 14MN/U z ulic: 8KDD, 10KDD, na teren 15MN/U z ulic: 3KDL, 10KDD,
 - b) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 5, 6,
 - c) infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 10) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 28 .

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonego symbolem **16MN(U)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) parkingi,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy mieszkaniowej:

- dla wskazanego na rysunku planu fragmentu terenu obligatoryjnie: zabudowa bliźniacza,
- dla pozostałej części terenu: wolnostojąca lub bliźniacza,
- b) forma zabudowy usługowej: usługi w formie lokali wbudowanych w budynek mieszkalny, stanowiące maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku,
- c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,2,
 - maksymalnie: 0,6,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- f) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 10,0 m, to jest 2 kondygnacje,
 - dla budynków garażowych – maksymalnie 3,0 m, to jest 1 kondygnacja,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,
- g) szerokość elewacji frontowej:
 - dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 12,0 m z zastrzeżeniem, że dla działki nr ew. 15/3 ob. 105 dopuszcza się maksymalną szerokość elewacji frontowej 16,0 m,
 - dla budynków garażowych – maksymalnie 6,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 6,0 m,
- h) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz 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 z zastrzeżeniem, że dla działki nr ew. 15/3 ob. 105 dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci od 10° do 45°,
- k) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
- l) sytuowanie ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 11:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 550 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 480 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 18,0 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 14,0 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 550 m², dla zabudowy bliźniaczej – 480 m²;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
 - b) lokalizacja garaży – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 5,
 - c) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,
 - d) dodatkowe szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13;
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z ulic: 4KDL, 2KDD oraz ul. Grabianowskiej – poza obszarem planu,
 - b) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 5, 6,
 - c) infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 10) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 29 .

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych symbolami: **17MN(U)** i **18MN(U)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) parkingi,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy mieszkaniowej:
 - dla wskazanych na rysunku planu fragmentów terenów obligatoryjnie: zabudowa szeregowa,
 - dla pozostałych części terenów: zabudowa wolnostojąca,
 - b) forma zabudowy usługowej: usługi w formie lokali wbudowanych w budynek mieszkalny, stanowiące maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy wolnostojącej – maksymalnie 0,3,
 - dla zabudowy szeregowej – maksymalnie 0,6,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,2,
 - maksymalnie: dla zabudowy wolnostojącej – 0,6, dla zabudowy szeregowej – 1,2,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - f) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych wolnostojących: maksymalnie 10,0 m, to jest 2 kondygnacje,

- dla budynków szeregowych: maksymalnie 12,0 m, to jest 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
 - dla budynków garażowych – maksymalnie 3,0 m, to jest 1 kondygnacja,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,
- g) szerokość elewacji frontowej:
- dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 12,0 m,
 - dla budynków garażowych – maksymalnie 6,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 6,0 m,
- h) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz 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,
- k) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
- l) sytuowanie ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 11:
- a) minimalna powierzchnia działki:
- dla zabudowy wolnostojącej: 400 m²,
 - dla zabudowy szeregowej: 280 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki:
- dla zabudowy wolnostojącej: 18,0 m,
 - dla zabudowy szeregowej: 8,0 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2: dla zabudowy wolnostojącej – 400 m², dla zabudowy szeregowej – 280 m²;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
- b) lokalizacja garaży – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 5,
- c) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,
- d) dla części terenów w zasięgu strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 13 pkt 4,
- e) dodatkowe szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13;
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) zjazdy z ulic: 4KDL, 12KDD,
- b) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 5, 6,

- c) infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 10) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 30 .

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **19MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy mieszkaniowej:
 - dla wskazanego na rysunku planu fragmentu terenu obligatoryjnie zabudowa bliźniacza,
 - dla pozostałej części terenu zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,35,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,2,
 - maksymalnie: 0,6,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 10,0 m, to jest 2 kondygnacje,
 - dla budynków garażowych – maksymalnie 3,0 m, to jest 1 kondygnacja,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,
 - f) szerokość elewacji frontowej:
 - dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 12,0 m,
 - dla budynków garażowych – maksymalnie 6,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 6,0 m,
 - g) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 9 ust. 1,
 - h) kolorystyka i materiały elewacji – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2,
 - i) kształtowanie i pokrycie dachów – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3,
 - j) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - k) sytuowanie ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 11:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 600 m²,

- b) minimalna szerokość frontu działki:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 20,0 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 14,0 m, dla działek przyległych do ulicy 1KDG, jako front należy traktować granicę na przedłużeniu dróg wewnętrznych: 3KDW, 4KDW, 5KDW;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2: 270 m²;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
 - b) lokalizacja garaży – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 5,
 - c) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,
 - d) w zasięgu strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 13 pkt 4,
 - e) dodatkowe szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy 3KDL, dróg wewnętrznych: 3KDW, 4KDW, 5KDW oraz z ul. Grabianowskiej zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - b) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6,
 - c) infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 10) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 31 .

Dla terenu urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczonego symbolem **20E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) inne obiekty i urządzenia infrastruktury energetycznej,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) zieleń urządzona;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,8,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie – 0,3,
 - maksymalnie – 0,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,

- d) wysokość zabudowy – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,
 - e) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 6,0 m,
 - f) sytuowanie trafostacji w stosunku do dróg, oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami w § 9 ust 1,
 - g) kolorystyka i materiały elewacji – zgodnie z ustaleniami § 9 ust 2,
 - h) kształtowanie i pokrycie dachów: dachy dwuspadowe lub czterospadowe, kopertowe o kącie nachylenia połaci od 5° do 30° z kalenicą prostopadłą lub równoległą do frontu działki, dopuszcza się dachy płaskie,
 - i) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - j) sytuowanie ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zasięgu strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 13 pkt 4, lit. a,
 - b) dodatkowe szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13;
- 6) zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z ulicy 1KDG,
 - b) infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 7) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 8) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 32 .

Dla terenu lasu, oznaczonego symbolem **21ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) zakaz umieszczania reklam;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 5) zasady obsługi terenu – obsługa komunikacyjna z sąsiedniego terenu lasów – poza obszarem planu, z którym teren tworzy jednolity kompleks;
- 6) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 7) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 33 .

Dla terenu ogrodów działkowych, oznaczonego symbolem **22ZD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa związana z funkcjonowaniem ogrodów działkowych, w szczególności altany;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy: wolnostojąca,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie – 0,04,
 - maksymalnie – 0,2,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
 - e) wysokość zabudowy: maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,
 - f) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 6,0 m,
 - g) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 9 ust. 1,
 - h) kolorystyka i materiały elewacji – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2,
 - i) kształtowanie i pokrycie dachów – dachy płaskie lub o kącie nachylenia w zakresie 15°-30° – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3 pkt 3,
 - j) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - k) sytuowanie ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem altan ogrodowych,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,
 - c) teren stanowi fragment istniejących ogrodów działkowych częściowo położonych poza granicami obszaru objętego planem;
- 6) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy 7KDD,
 - b) infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 7) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 8) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 34 .

Dla terenu komunikacji pieszej, oznaczonego symbolem **1KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojazd do działek nr ew. 105 – 8/61; 105 – 8/62; 105 – 8/67; 105 – 8/68 graniczących z terenem 1KP i nie przylegających bezpośrednio do terenu 4KDL,
 - b) komunikacja rowerowa,
 - c) zielen;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) powierzchnia wymagająca specjalnego opracowania posadzki – przeznaczona głównie dla ruchu pieszego – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 ust. 4,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 2%,
 - d) sytuowanie obiektów małej architektury – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - e) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - f) zakaz sytuowania ogrodzeń,
 - g) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej jedynie w formie podziemnej;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust.1,2,3;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - b) oś kompozycyjna – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 pkt 2,
 - c) dominanta plastyczna – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 3,
 - d) otwarcie widokowe – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 pkt 2,
 - e) dodatkowe szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13;
- 7) zasady obsługi terenu:
 - a) połączenie z ulicami: 4KDL, 2KDD,
 - b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
 - c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów wraz z możliwością ich uwzględniania w bilansie miejsc do parkowania rowerów dla usług zlokalizowanych w sąsiednich terenach przylegających do terenu 1KP – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5,
 - d) infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 35 .

Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej – fragment wewnętrznej obwodnicy miasta;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 25,0 ÷ 26,2 m z wyjątkiem rejonu skrzyżowania z ulicą 1KDL – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) skrzyżowania z ulicami: 1KDL, 3KDL oraz poza obszarem planu: z przedłużeniem ulicy 1KDL w kierunku południowym, ul. Grabianowską i projektowaną ulicą na przedłużeniu ulicy 3KDL,
 - d) parkowanie i zjazdy niedozwolone,
 - e) chodniki: obustronne,
 - f) ścieżka rowerowa,
 - g) komunikacja publiczna: komunikacja autobusowa miejska,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%,
 - i) sytuowanie obiektów małej architektury – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - j) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - k) sytuowanie ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - l) szpalery drzew – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami §6 pkt 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 2, 3;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) część terenu w zasięgu strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 13 pkt 4,
 - b) zakaz zasłaniania obiektami kubaturowymi oraz zielenią o wysokości powyżej 1,0 m wskazanej na rysunku planu osi widokowej wzdłuż ulicy 10KDD;
- 7) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 36 .

Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDL** – ul. Pamięci Ofiar II Wojny Światowej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, zmienna: 12,0 ÷ 12,1 m,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) skrzyżowania z ulicami: 1KDG, 2KDL,
 - d) chodniki: jednostronne,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%,
 - f) sytuowanie obiektów małej architektury – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - g) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - h) sytuowanie ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 2, 3;
- 6) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 7) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 8) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 37.

Dla terenu oznaczonej symbolem **2KDL** – ul. Podsekulskiej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, zmienna: 12,0 ÷ 12,4 m,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) skrzyżowania z ulicami: 1KDL, 4KDL,
 - d) chodniki: jednostronne,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%,
 - f) sytuowanie obiektów małej architektury – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - g) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - h) sytuowanie ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 2, 3;
- 6) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 7) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 8) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 38 .

Dla terenu oznaczonego symbolem **3KDL** – ul. Różana ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie ze stanem istniejącym, zmienna: 12,0 ÷ 12,5 m,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) skrzyżowania z ulicami: 1KDG, 4KDL, 11KDD, 12KDD,
 - d) chodniki: jednostronne lub dwustronne,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%,
 - f) sytuowanie obiektów małej architektury – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - g) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - h) sytuowanie ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 2, 3;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska oraz kształtowania ładu przestrzennego: w zasięgu strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 13 pkt 4;
- 7) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 39 .

Dla terenu oznaczonego symbolem **4KDL** – ul. Zielnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie ze stanem istniejącym, zmienna: 11,8 ÷ 30,3 m,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) skrzyżowania z ulicami: 2KDL, 3KDL, 1KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 10KDD, 13KDD oraz poza obszarem planu z ul. Grabianowską,

- d) na odcinku pomiędzy ulicami 5KDD i 6KDD, z wyłączeniem odcinka wzdłuż terenu 1KP, obowiązuje realizacja wydzielonych zatok parkingowych w liniach rozgraniczających ulicę – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 2, dla pozostałych odcinków ulicy dopuszcza się realizację takich zatok parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 2,
 - e) chodniki: obustronne,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%,
 - g) sytuowanie obiektów małej architektury – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - h) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - i) sytuowanie ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - j) szpalery drzew – zgodnie z rysunkiem planu oraz z ustaleniami § 6 pkt 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
 - 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 2, 3;
 - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) oś kompozycyjna – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 pkt 2,
 - b) zakaz zasłaniania obiektami kubaturowymi oraz zielenią o wysokości powyżej 1,0 m wskazanej na rysunku planu osi widokowej wzdłuż ulicy 10KDD,
 - c) w zagospodarowaniu (lokalizacja chodników, zieleni) należy uwzględnić powiązanie funkcjonalno-przestrzenne z terenem 1KP;
 - 7) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 15;
 - 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
 - 9) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 40 .

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla 1KDD – zgodnie z rysunkiem planu, zmienna: 10,0 ÷ 10,1 m, zakończona placem manewrowym,
 - dla 2KDD – zgodnie z rysunkiem planu, zmienna: 10,0 ÷ 13,2 m,
 - dla 3KDD – zgodnie ze stanem istniejącym, zmienna: 9,9 ÷ 10,0 m,
 - dla 4KDD – zgodnie ze stanem istniejącym, zmienna: 12,0 ÷ 15,0 m,
 - dla 5KDD – zgodnie ze stanem istniejącym, zmienna: 9,8 ÷ 10,8 m,
 - dla 6KDD – zgodnie ze stanem istniejącym: 10,0 m,

- dla 7KDD – zgodnie z rysunkiem planu, zmienna: 10,7 ÷ 15,0 m,
 - dla 8KDD – zgodnie z rysunkiem planu, zmienna: 10,1 ÷ 10,2 m, zakończona placem manewrowym,
 - dla 9KDD – zgodnie ze stanem istniejącym: 10,2 m,
 - dla 10KDD – zgodnie ze stanem istniejącym: 31,0 m,
 - dla 11KDD – zgodnie ze stanem istniejącym: 10,3 m,
 - dla 12KDD – zgodnie z rysunkiem planu, zmienna: 10,1 ÷ 10,5 m,
 - dla 13KDD – zgodnie ze stanem istniejącym: 10,0 m,
- b) liczba jezdni: 1,
- c) skrzyżowania z ulicami:
- dla 1KDD: 4KDL, 2KDD,
 - dla 2KDD: 1KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD oraz poza obszarem planu z ul. Grabianowską,
 - dla 3KDD: 2KDD, 4KDD oraz z drogami wewnętrznymi 1KDW, 2KDW,
 - dla 4KDD: 2KDD, 3KDD,
 - dla 5KDD: 4KDL, 2KDD,
 - dla 6KDD: 4KDL, 2KDD,
 - dla 7KDD: 4KDL,
 - dla 8KDD: 4KDL, 9KDD,
 - dla 9KDD: 8KDD, 10KDD,
 - dla 10KDD: 4KDL, 9KDD, 11KDD,
 - dla 11KDD: 3KDL, 10KDD,
 - dla 12KDD: 3KDL, 13KDD, oraz z drogami wewnętrznymi 3KDW, 4KDW, 5KDW,
 - dla 13KDD: 4KDL, 12KDD,
- d) dla ulicy 10KDD obowiązuje realizacja wydzielonych zatok parkingowych w liniach rozgraniczających ulicy, dla pozostałych ulic dopuszcza się realizację takich zatok parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 2,
- e) chodniki: jednostronne lub dwustronne za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 7KDD, dla którego nie ustala się chodników,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%,
- g) sytuowanie obiektów małej architektury – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
- h) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
- i) sytuowanie ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
- j) dla ulic 4KDD i 10KDD szpalery drzew – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 6 pkt 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 2, 3;

- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 10KDD oś kompozycyjna – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 pkt 2,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 10KDD oś widokowa – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 pkt 2,
 - c) części terenów oznaczonych symbolami: 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD w zasięgu strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 13 pkt 4;
- 7) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 41 .

Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 1KDW – zgodnie ze stanem istniejącym: 8,0 m,
 - 2KDW – zgodnie ze stanem istniejącym: 8,0 m,
 - 3KDW – zgodnie ze stanem istniejącym: 8,0 m,
 - 4KDW – zgodnie ze stanem istniejącym: 8,0 m,
 - 5KDW – zgodnie ze stanem istniejącym: 8,0 m,
 - b) skrzyżowania z ulicami:
 - dla 1KDW: 3KDD,
 - dla 2KDW: 3KDD,
 - dla 3KDW: 12KDD,
 - dla 4KDW: 12KDD,
 - dla 5KDW: 12KDD,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%,
 - d) sytuowanie obiektów małej architektury – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - e) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - f) sytuowanie ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 2, 3;

- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska oraz kształtowania ładu przestrzennego: części terenów oznaczonych symbolami: 3KDW, 4KDW, 5KDW w zasięgu strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 13 pkt 4;
- 7) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 17.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 42 .

W granicach planu traci moc Uchwała Nr XXXVI/519/97 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 czerwca 1997 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowo-usługowego „Grabianowska-Zielna” i zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Siedlcach Nr XXIX/228/92 z dnia 25 czerwca 1992 roku opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Siedleckiego Nr 17 Poz. 110.

§ 43 .

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

§ 44 .

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

§ 45 .

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

Przewodniczący Rady
Henryk Niedziółka

Elektronicznie podpisany przez: Henryk Niedziółka; Rada Miasta Siedlce Data: 2017.04.04 09:51:47 Odcisk palca certyfikatu: ac53 ddb b2db edf0 595b f610 3bcc bbff fd4a 701e
