

## **UCHWAŁA NR LII/584/2018**

### **Rady Miasta Siedlce**

z dnia 25 czerwca 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie stacji PKP Siedlce Wschodnie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XX/242/2016 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 maja 2016 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie stacji PKP Siedlce Wschodnie, Rada Miasta Siedlce, po stwierdzeniu braku naruszeń ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 listopada 2005 r., zmienionego Uchwałą Nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009 r. zmienionego Uchwałą Nr XLVII/671/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 października 2009 r., zmienionego Uchwałą Nr XXVI/509/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudnia 2012 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXVI/658/2013 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 listopada 2013 r., uchwała co następuje:

### **Rozdział 1**

#### **Ustalenia ogólne**

##### **§ 1 .**

- 1 . Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie stacji PKP Siedlce Wschodnie, 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 działki ewidencyjnej nr 1/22, obręb 120 i części działki 1/63, obręb 121.
- 3 . Granice planu zawiera rysunek sporządzony w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- 4 . Integralne części niniejszej uchwały stanowią załączniki:
  - 1 ) [załącznik nr 1](#) – rysunek planu, sporządzony w skali 1:2000;

- 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;
  - 4) zasady kształtowania krajobrazu;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 6) 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;
  - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
  - 13) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji linii kolejowej o znaczeniu państwowym;
  - 14) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
  - 15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
  - 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.
6. W planie nie określa się, jako nie dotyczących obszaru objętego planem:
- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 6) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) granic terenów inwestycji umieszczonych w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

## § 2.

Ileokroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach nad ostatnią kondygnacją budynku, a także przekrycie wiaty garażowej i altany ogrodowej, o nachyleniu połaci nie przekraczającym 10 stopni;
- 2) działce - należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;
- 3) 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;
- 4) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, wskazaną na rysunku planu, poza którą nie mogą być sytuowane budynki, za wyjątkiem części podziemnych budynku i elementów architektonicznych, takich jak: balkony, logie, werandy, daszki nad wejściem, okapy i inne nadwieszenia wysunięte nie więcej niż 1,5 m poza obrys budynku oraz detale architektoniczne;

- 5) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie;
- 7) terenach publicznie dostępnych – należy przez to rozumieć tereny o charakterze ogólnodostępnym, których wyznaczenie wynika z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) 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;
- 9) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 10) usługach - należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne, w których prowadzona jest działalność nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także obiektów gastronomii, obiektów zamieszkania zbiorowego i zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 11) ustawie – należy przez to rozumieć Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.);
- 12) wysokości obiektów budowlanych nie będących budynkami – należy przez to rozumieć pionowy wymiar obiektu liczony od najniższego poziomu terenu przylegającego do obiektu, do najwyższego punktu obiektu budowlanego;
- 13) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki i inne obiekty budowlane.

### § 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
  - 1) granice obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) oznaczenia cyfrowo-literowe rodzajów przeznaczenia terenu;
  - 5) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

## Rozdział 2

### Ustalenia dla obszaru objętego planem

#### § 4.

1. W planie określa się:

- 1) tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których zasięgi wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) dla poszczególnych terenów - dopuszczalne przeznaczenie oraz warunki jego dopuszczenia;
- 3) dla poszczególnych terenów - w sytuacjach uzasadnionych istniejącymi lub przewidywanymi ograniczeniami lub utrudnieniami - określa się lokalne wymagania szczególne dla inwestowania i zagospodarowania terenu oraz wyznacza się na rysunku planu zasięgi terenowe ich obowiązywania.

2. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KK;
- 2) tereny kolejowo-usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolem K-U;
- 3) tereny kolejowo-usługowe z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem K-U(P);
- 4) tereny kolejowe z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolem K(U);
- 5) tereny dróg publicznych:
  - a) tereny ulic lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL,
  - b) tereny ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD.

#### § 5.

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

- 1) ustala się zasady kompozycji funkcjonalno-przestrzennej:
  - a) wyznacza się układ dróg publicznych – lokalnych i dojazdowych,
  - b) wyznacza się tereny komunikacji kolejowej (KK), przez które przebiegają linie kolejowe o znaczeniu państwowym:
    - nr 2 relacji Warszawa Zachodnia – Terespol (jako część linii magistralnej E20),
    - nr 31 relacji Siedlce – Siemianówka,
  - c) wyznacza się tereny kolejowe, na których ustala się równorzędnie funkcję usługową (K-U), dopuszczalną funkcję usługową (K(U)) lub usługową z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych (K-U(P)),
- 2) ustala się zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych - zgodnie z ustaleniami § 8;

- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1;
- 4) ustala się zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. od 3 do 7.

### § 6.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 – Zbiornika międzymorenowego rzeki górny Liwiec, obejmującego cały obszar planu, obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych, określone w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem stosuje się obowiązujące przepisy prawa;
- 4) zakazuje się lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 5) zakazuje się lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 6) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

### § 7.

Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się harmonijne kształtowanie architektury w oparciu o:
  - a) zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
  - b) zasady kształtowania i pokrycia dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
  - c) spójne określenie wysokości obiektów sytuowanych na poszczególnych terenach – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) ustala się ograniczanie rozprzestrzeniania się w krajobrazie obiektów substandardowych, destrukcyjnie oddziałujących na przestrzeń, poprzez zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych na terenach publicznie dostępnych - zgodnie z ustaleniami § 8.

### § 8.

1. Ustala się, że na obszarze objętym planem terenami publicznie dostępnymi są tereny dróg publicznych: KDL i KDD.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych:
  - 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
  - 2) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej.

- 3 . Nakazuje się dostosowanie terenów publicznie dostępnych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
  - 1 ) obniżenie poziomu krawężnika jezdni w rejonach przejść dla pieszych na długości nie mniejszej niż 1,5 m w celu umożliwienia zjazdu i wjazdu osobie poruszającej się na wózku;
  - 2 ) wprowadzenie w jezdni nawierzchni anty-poślizgowej w rejonach przejść dla pieszych;
  - 3 ) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni;
  - 4 ) 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 informację o rozkładzie jazdy, dostosowaną do osób słabo-widzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach;
  - 7 ) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic.

## § 9 .

- 1 . Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - 1 ) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 4 do 75,9 m od linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2 ) ustala się parametry zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
  - 3 ) ustala się sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z § 10 ust. 1;
  - 4 ) ustala się zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji oraz zasady kształtowania i pokrycia dachów – zgodnie z § 10 ust. 2 i 3.
- 2 . Ustalone w planie wskaźniki zagospodarowania terenów obowiązują w liniach rozgraniczających tych terenów, niezależnie od istniejących podziałów nieruchomości.
- 3 . Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych nowo realizowanej zabudowy, a także zabudowy istniejącej - w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania - ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, według następujących wskaźników:
  - 1 ) dla obiektów usługowych - minimum 10 miejsc parkingowych / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 2 ) dla obiektów produkcyjnych - minimum 35 miejsc na 100 zatrudnionych.
- 4 . Dla terenów K-U, K(U) i K-U(P) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie: 1 miejsce na każde 30 miejsc parkingowych, realizowanych zgodnie z ustaleniami ust. 3.

5. Na terenach dróg publicznych i w strefach ruchu minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają obowiązujące przepisy prawa.
6. W przypadku występowania różnego rodzaju przeznaczenia na działce budowlanej, liczba miejsc parkingowych na tej działce powinna stanowić sumę miejsc parkingowych przyjętych osobno dla każdej z funkcji, na podstawie wskaźników określonych w ust. 3.
7. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych:
  - 1) miejsca parkingowe należy realizować w formie:
    - a) parkingów terenowych,
    - b) budynków garażowych,
    - c) garaży wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, w tym: w formie parkingów podziemnych,
    - d) wiat garażowych, rozumianych jako zadaszenie miejsca parkingowego, bez ścian osłonowych, przeznaczone dla minimum 3 pojazdów;
  - 2) zakazuje się realizacji miejsc parkingowych w formie tymczasowych obiektów budowlanych.

## **§ 10 .**

1. Ustala się następujący sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości:
  - 1) określone w ustaleniach planu rodzaje zabudowy należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
  - 2) dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę, remonty i przebudowy zabudowy istniejącej, usytuowanej poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, pod warunkiem, że:
    - a) obiekt istniejący mieści się w zakresie przeznaczenia podstawowego terenu,
    - b) rozbudowa lub nadbudowa budynku w części wysuniętej poza wyznaczone linie zabudowy nie będzie wykraczać poza istniejący obrys budynku,
    - c) zachowane zostaną pozostałe warunki zabudowy, określone w ustaleniach szczegółowych;
  - 3) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na terenach 1K-U, 1K(U), 2K(U), 1K-U(P) i 2K-U(P) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
2. Ustala się następujące zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji:
  - 1) ustala się wykonanie elewacji w tynku lub stosowanie okładzin z blachy, drewna, kamienia, klinkieru;
  - 2) dopuszcza się stosowanie elementów szklanych w wykończeniu elewacji, w tym stosowanie przeszklonych ścian kurtynowych na całej elewacji;
  - 3) zakaz stosowania okładzin PCV;



- 4) na powierzchniach tynkowanych obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych: odcieni beżu oraz jasnych odcieni kolorów: żółtego, pomarańczowego, różowego, fioletowego, niebieskiego, zielonego i szarego; dopuszcza się użycie innych kolorów jedynie w formie akcentów kolorystycznych, obejmujących charakterystyczne elementy i detale elewacji, pod warunkiem nie przekroczenia 30% powierzchni elewacji budynku;
  - 5) okładziny drewniane, kamienne i klinkierowych należy stosować jedynie w kolorach dla nich naturalnych;
  - 6) okładziny z blachy należy stosować jedynie w kolorach metalicznych lub w odcieniach bieli, beżu, szarości lub grafitu.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania i pokrycia dachów:
- 1) dla obiektów istniejących, w przypadku ich rozbudowy, przebudowy lub częściowej nadbudowy dopuszcza się stosowanie obecnych kątów nachylenia dachów oraz utrzymanie istniejącej kolorystyki i materiałów pokryć dachowych; nie dotyczy to jednak pokryć dachowych zawierających azbest;
  - 2) dla nowo realizowanych oraz w całości nadbudowywanych obiektów ustala się stosowanie dachów płaskich lub dachów spadzistych o kącie nachylenia połąci do 30 stopni;
  - 3) w odniesieniu do dachów spadzistych ustala się:
    - a) ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni szarości, grafitu i naturalnych kolorów metalicznych;
    - b) stosowanie jako pokryć dachowych materiałów bitumicznych oraz blachy płaskiej,
    - c) dopuszcza się stosowanie w pokryciu dachowym szkła oraz materiałów poliwęglanowych, służących doświetleniu pomieszczeń.

## § 11 .

1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) ustala się, że kąt położenia granic działki, uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w stosunku do pasa drogowego powinien odpowiadać wartości tego kąta przed przeprowadzeniem scalania i podziału nieruchomości lub wynosić od 85 do 95 stopni;
  - 2) w celu obsługi działek dopuszcza się drogi wewnętrzne pod następującymi warunkami:
    - a) minimalna szerokość drogi: 8 m,
    - b) w przypadku realizacji drogi wewnętrznej o długości przekraczającej 100 m i mającej włączenie do istniejącego układu komunikacyjnego tylko z jednej strony, należy zapewnić plac do zawracania samochodów, zgodnie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych dla ulic i ochrony przeciwpożarowej;
  - 3) ustala się minimalną powierzchnię działki: 1000 m<sup>2</sup>;
  - 4) ustala się minimalną szerokość frontu działki: 20 m;
  - 5) dopuszcza się inne niż określono w pkt 3 i 4 parametry działek, uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w przypadku działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub na cele obsługi komunikacyjnej i pieszej.

2 . Przepisów ust. 1 nie stosuje się w odniesieniu do terenów zamkniętych.

### § 12 .

1 . Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

- 1 ) dla terenów 1K(U) i 2K(U): 1000 m<sup>2</sup>
- 2 ) dla terenów 1K-U, 1K-U(P), 2K-U(P): 1000 m<sup>2</sup>.

2 . Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ust. 1 w przypadku działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub na cele obsługi komunikacyjnej.

### § 13 .

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

- 1 ) w zasięgu pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV o szerokości po 14,5m w obydwie strony linii licząc od skrajnych przewodów linii:
  - a ) zakazuje się wznoszenia budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
  - b ) zakazuje się wznoszenia budynków o wysokości zagrażającej zbliżeniem elementów budynku do przewodów linii na odległość mniejszą niż dopuszczają przepisy prawa;
  - c ) zasady wykorzystania terenu określają przepisy prawa dotyczące sieci elektroenergetycznych;
- 2 ) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych obowiązują przepisy prawa.

### § 14 .

Ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

### § 15 .

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

- 1 ) linii rozgraniczających dla terenów dróg publicznych;
- 2 ) klasyfikacji technicznej dróg;
- 3 ) powiązań układu dróg publicznych z układem zewnętrznym.

2 . Dla zapewnienia realizacji zasad wymienionych w ustępie 1, ustala się warunki zagospodarowania terenów dróg publicznych - zgodnie z ustaleniami §25, §26, § 27, § 28.

3 . Dopuszcza się parkowanie w liniach rozgraniczających dróg publicznych, pod warunkiem zapewnienia wymaganych warunków dla ruchu pieszego i kołowego.

4 . Dopuszcza się drogi wewnętrzne pod następującymi warunkami:

- 1 ) minimalna szerokość drogi: 8 m;

- 2) w przypadku realizacji drogi wewnętrznej o długości przekraczającej 100 m i mającej włączenie do istniejącego układu komunikacyjnego tylko z jednej strony, należy zapewnić plac do zawracania samochodów, zgodnie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych dla ulic i ochrony przeciwpożarowej.

## § 16 .

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

- 1) w zakresie uzbrojenia terenu:
  - a) ustala się zasadę maksymalnego poszanowania terenu przy wyznaczaniu przebiegu sieci względem siebie oraz innych obiektów budowlanych,
  - b) ustala się zasady usytuowania sieci infrastruktury technicznej zachowując obowiązujące przepisy prawa stanowiące względem poszczególnych sieci,
  - c) ustala się zasadę realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic, poza jezdnią,
  - d) dopuszcza się prowadzenie przewodów kanalizacji deszczowej pod jezdnią wyłącznie w przypadku, kiedy ich funkcją będzie odwodnienie jezdni i parkingów położonych w pasie drogowym ulic,
  - e) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń, sieci i przyłączy poza liniami rozgraniczającymi ulic, jeżeli nie będzie to kolidowało z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz z obowiązującymi przepisami prawa,
  - f) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej i obiektów infrastruktury technicznej, jeżeli nie będzie to kolidowało z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz z obowiązującymi przepisami prawa;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie całego obszaru planu z miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) jako podstawowe źródło wody - przewody w ulicach poza granicami planu: Torowej, Radzyńskiej, Berdyczowskiej i Targowej,
  - c) minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej: 32 mm,
  - d) zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
  - a) odprowadzenie do miejskiej sieci kanalizacyjnej jedynie ścieków bytowych oraz przemysłowych, powstających w związku z działalnością usługową,
  - b) jako podstawowy odbiornik ścieków bytowych oraz przemysłowych ustala się miejską oczyszczalnię ścieków w Siedlcach,
  - c) budowę nowych sieci miejskich w systemie grawitacyjnym lub ciśnieniowym o średnicy nie mniejszej niż 40 mm,
  - d) do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych i indywidualnych oczyszczalni ścieków;

- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
  - b) minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej: 40 mm,
  - c) zakaz realizacji kanalizacji w systemie ogólnospławnym,
  - d) dla pozostałych terenów – odprowadzenie ich do gruntu lub na powierzchnię gruntu, w granicach działki budowlanej,
  - e) na całym obszarze planu dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych,
  - f) zabrania się kształtowania powierzchni działek w sposób, który może powodować spływ z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - a) zasadę pokrycia zapotrzebowania do celów przygotowywania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania pomieszczeń i klimatyzacji,
  - b) zasadę zaopatrzenia całego obszaru planu w gaz ziemny z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników na gaz,
  - c) jako podstawowe źródło - gazociągi średniego ciśnienia w ulicach poza granicami planu: Radzyńskiej, Targowej i Torowej;
  - d) minimalną średnicę przewodów sieci gazowej: 25 mm;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) zaopatrzenie obszaru planu w oparciu o istniejącą lub rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną,
  - b) podstawowe źródło zasilania poprzez elektroenergetyczną sieć zasilająco-rozdzielczą średniego napięcia 15 kV ze stacji 110/15 kV „Myśliwska” i „Terespolska”, zlokalizowanych poza granicami planu oraz poprzez kolejową sieć zasilająco-rozdzielczą,
  - c) dopuszcza się przebudowę, modernizację i rozbiórkę istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, w tym: jej przebudowę na linię kablową, o ile nie będzie to kolidowało z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz z obowiązującymi przepisami prawa,
  - d) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako kablowych w ziemi lub napowietrznych,
  - e) ustala się realizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV jako słupowych, wewnętrznych wolnostojących lub wbudowanych,
  - f) dopuszcza się pozyskanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, w zakresie określonym w obowiązujących przepisach prawa,
  - g) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną pozyskiwaną z energii wiatru;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
  - a) realizację sieci ciepłowniczej jako podstawowego źródła ciepła,

- b) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, w tym: z odnawialnych źródeł energii, na zasadach określonych w obowiązujących przepisach;
- 8) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się:
  - a) budowę i rozbudowę linii kablowych,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie wolno stojących masztów antenowych i wolno stojących wież antenowych;
- 9) w zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych, ustala się zasady postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.

### **§ 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odpowiednio:

- 1) dla terenów: K-U, K-U(P) - 30%;
- 2) dla terenów: KK, K(U), KDL, KDD - 1%.

### **§ 18 .**

- 1. Ustala się, że linie rozgraniczające terenów KK stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa i w ostatecznych decyzjach o lokalizacji linii kolejowej o znaczeniu państwowym.
- 2. Ustala się, że linie rozgraniczające terenów KDL i KDD stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
- 3. Ustala się, że linie rozgraniczające terenów K(U) stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

## **Rozdział 3**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

### **§ 19 .**

Dla terenu komunikacji kolejowej, oznaczonego symbolem KK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) linie kolejowe,
  - b) budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) drogi wewnętrzne i parkingi na potrzeby obsługi kolei,
- b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
  - b) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury nie będących budynkami: 50 m;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, w tym:
  - a) w zasięgu pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV – zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 1;
- 8) zasady obsługi terenu:
  - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg poza granicami planu,
  - b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

## § 20 .

Dla terenu kolejowego z dopuszczeniem usług, oznaczonego symbolem 1K(U) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) linie kolejowe,
  - b) budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej,
  - c) budynki i budowle przeznaczone do obsługi przewozu osób i rzeczy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi związane z obsługą ruchu kolejowego, przewozem osób i rzeczy,
  - b) składy, magazyny związane z obsługą ruchu kolejowego i przewozem rzeczy,
  - c) drogi wewnętrzne i parkingi,
  - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalnie: 0,3,
    - maksymalnie: 1,0,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
  - d) wysokość zabudowy: maksymalnie do 15 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,

- e) maksymalna wysokość obiektów nie będących budynkami: 50 m;
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,
- g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
- h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
- i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 8) zasady obsługi terenu:
  - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg poza granicami planu,
  - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. od 3 do 7,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
  - a) do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu w formie ogólnodostępnych parkingów terenowych;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

## § 21 .

Dla terenu kolejowo-usługowego, oznaczonego symbolem 1K-U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) obiekty i urządzenia kolejowe,
  - b) usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) drogi wewnętrzne i parkingi,
  - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalnie: 0,3,
    - maksymalnie: 1,0,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
  - d) wysokość zabudowy: maksymalnie do 15 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - e) maksymalna wysokość obiektów nie będących budynkami: 40 m;
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,

- g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z rysunkiem planu oraz z ustaleniami § 10 ust. 1,
- h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
- i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, w tym:
  - a) w zasięgu pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV – zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 1,
  - b) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych – zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 2;
- 9) zasady obsługi terenu:
  - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg 1KDL i 1KDD oraz z drogi wewnętrznej poza granicami planu,
  - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. od 3 do 7,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 10) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
  - a) do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu w formie ogólnodostępnych parkingów terenowych;
- 11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

## § 22 .

Dla terenu kolejowego z dopuszczeniem usług, oznaczonego symbolem 2K(U) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) linie kolejowe,
  - b) budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej,
  - c) budynki i budowle przeznaczone do obsługi przewozu osób i rzeczy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi związane z obsługą ruchu kolejowego, przewozem osób i rzeczy,
  - b) składy, magazyny związane z obsługą ruchu kolejowego i przewozem rzeczy,
  - c) drogi wewnętrzne i parkingi,
  - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:



- a ) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7,
  - b ) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalnie: 0,3,
    - maksymalnie: 2,0,
  - c ) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
  - d ) wysokość zabudowy: maksymalnie do 20 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
  - e ) maksymalna wysokość obiektów nie będących budynkami: 50 m;
  - f ) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,
  - g ) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z rysunkiem planu oraz z ustaleniami § 10 ust. 1,
  - h ) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
  - i ) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - zgodnie z ustaleniami § 6;
  - 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
  - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;
  - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, w tym:
    - a) w zasięgu pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV – zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 1;
  - 9) zasady obsługi terenu:
    - a) obsługa komunikacyjna z drogi 2KDL, 3KDL oraz z dróg poza granicami planu,
    - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. od 3 do 7,
    - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
  - 10) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
    - a) do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu w formie ogólnodostępnych parkingów terenowych;
  - 11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

## § 23 .

Dla terenu kolejowo-usługowego z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, oznaczonego symbolem 1K-U(P) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) obiekty i urządzenia kolejowe,
  - b) usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a ) obiekty produkcyjne,
  - b ) składy, magazyny,
  - c ) drogi wewnętrzne i parkingi,
  - d ) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3 ) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a ) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6,
  - b ) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalnie: 0,3,
    - maksymalnie: 1,0,
  - c ) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
  - d ) wysokość zabudowy: maksymalnie do 15 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - e ) maksymalna wysokość obiektów nie będących budynkami: 40 m;
  - f ) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,
  - g ) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z rysunkiem planu oraz z ustaleniami § 10 ust. 1,
  - h ) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
  - i ) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
- 4 ) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5 ) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6 ) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 7 ) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 8 ) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, w tym:
- a ) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych – zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 2;
- 9 ) zasady obsługi terenu:
- a ) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi 1KDL,
  - b ) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. od 3 do 7,
  - c ) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 10 ) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a ) do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu w formie ogólnodostępnych parkingów terenowych;
- 11 ) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

## § 24 .

Dla terenu kolejowo-usługowego z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, oznaczonego symbolem 2K-U(P) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) obiekty i urządzenia kolejowe,
  - b) usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty produkcyjne,
  - b) składy, magazyny,
  - c) drogi wewnętrzne i parkingi,
  - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,8,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalnie: 0,3,
    - maksymalnie: 2,0,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
  - d) wysokość zabudowy: maksymalnie do 20 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
  - e) maksymalna wysokość obiektów nie będących budynkami: 40 m;
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,
  - g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z rysunkiem planu oraz z ustaleniami § 10 ust. 1,
  - h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
  - i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, w tym:
  - a) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych – zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 2;
- 9) zasady obsługi terenu:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg poza granicami planu - poprzez teren poza granicami planu,
  - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. od 3 do 7,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 10) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
  - a) do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu w formie ogólnodostępnych parkingów terenowych;

11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

### § 25 .

Dla terenu drogi publicznej – ulicy lokalnej, oznaczonej symbolem 1KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość pasa drogowego w granicach planu zmienna: od 2,7 do 28,3 m – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) liczba jezdni: 1,
  - c) chodnik pieszki,
  - d) parkowanie - zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%,
  - f) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ul. Targową (odcinek północny) i ul. Radzyńską - poza granicami planu;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

### § 26 .

Dla terenu drogi publicznej – ulicy lokalnej, oznaczonej symbolem 2KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość pasa drogowego w granicach planu zmienna: do 12 m – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) liczba jezdni: 1,
  - c) chodnik pieszki,
  - d) parkowanie - zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%,
  - f) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ul. Torową i ul. Berdyczowską - poza granicami planu;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;

- 6) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, w tym:
  - a) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych – zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 2;
- 9) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

### § 27 .

Dla terenu drogi publicznej – ulicy lokalnej, oznaczonej symbolem 3KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość pasa drogowego w granicach planu zmienna: do 32,6 m – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) liczba jezdni: 1,
  - c) chodnik pieszki,
  - d) parkowanie - zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%,
  - f) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ul. Torową i ul. Berdyczowską - poza granicami planu;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, w tym:
  - a) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych – zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 2;
- 9) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

### § 28 .

Dla terenu drogi publicznej – ulicy dojazdowej, oznaczonej symbolem 1KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość części pasa drogowego w granicach planu zmienna – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) liczba jezdni: 1,
  - c) chodnik pieszki,
  - d) parkowanie - zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%,
  - f) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ul. Radzyńską - odcinek poza granicami planu;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

## **Rozdział 4**

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 29 .**

Na obszarze określonym w § 1 ust. 2 tracą moc obowiązujące ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Południowej Dzielnicy Przemysłowej” (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 2017 r. poz. 10206 z dnia 13 listopada 2017 r. – tekst ujednolicony miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr IV/50/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 stycznia 2011 r., zmienioną Uchwałą Nr XXIII/282/2016 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 sierpnia 2016 r.).

#### **§ 30 .**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

#### **§ 31 .**

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

**§ 32 .**

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

Przewodniczący Rady  
Henryk Niedziółka

Elektronicznie podpisany przez: Henryk Niedziółka; Rada Miasta Siedlce Data: 2018.07.17 14:46:53 Odcisk palca certyfikatu: eacb bf64 7513 b71b 753e e1ff 1929 f33f 5788 c3c
---