

Prezydent Miasta Siedlce

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
po obu stronach ulicy Janowskiej**

Projekt tekstu planu



BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o.o.
ul. Sękocińska 11A/20
02 – 313 Warszawa

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. arch. Bartosz Roslan – główny projektant
mgr inż. arch. Dominika Jędrzejczak

Uchwała Nr
Rady Miasta Siedlce
z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
po obu stronach ulicy Janowskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą Nr XLII/762/2014 Rady Miasta Siedlce z dnia 23 maja 2014 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po obu stronach ulicy Janowskiej, 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego po obu stronach ulicy Janowskiej, 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 pomiędzy ulicami: Św. Faustyny Kowalskiej, Żaboklicką, Kasztanową, Janowską oraz terenem wzdłuż strefy ochrony ekologicznej doliny rzeki Helenki oraz terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej przy ul. Topolowej i ul. Lipowej.
3. Granice obszaru planu zawiera rysunek sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Integralne części niniejszej uchwały stanowią załączniki:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1:1000;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie 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;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 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, urządzenia 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;
 - 14) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - 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) zasady i warunki sytuowania oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane obiekty małej architektury, zasady i warunki sytuowania, gabaryty i standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane ogrodzenia, a także zasady i warunki sytuowania oraz gabaryty i standardy jakościowe tablic i urządzeń reklamowych;
 - 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.
6. W planie nie określa się, jako nie dotyczących obszaru objętego planem:
- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego;
 - 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
 - 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
 - 7) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
 - 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 9) granic terenów inwestycji celu publicznego umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
 - 10) granic terenów służących organizacji imprez masowych;
 - 11) 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;
 - 12) gabarytów i standardów jakościowych obiektów małej architektury oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane tablice i urządzenia reklamowe;
 - 13) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

§ 2

Ilekróć 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) **frontie 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 ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się realizację określonych w ustaleniach planu budynków;
- 5) **linii zabudowy obowiązującej** - należy przez to rozumieć linię, określającą obowiązujące miejsce usytuowania lica ściany określonych w ustaleniach planu rodzajów budynków, z zastrzeżeniem wyjątków dotyczących garaży;
- 6) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie, tzn. takie, które zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych - przeznaczenie zajmujące nie mniej niż 60% działki budowlanej;
- 9) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie;
- 10) **terenach publicznie dostępnych** – należy przez to rozumieć tereny o charakterze ogólnodostępnym, których wyznaczenie wynika z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 11) **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;
- 12) **translokacji** – należy przez to rozumieć przeniesienie całego obiektu zabytkowego, w inne miejsce, przy zachowaniu jego całej konstrukcji, zabytkowych elementów, detali i materiałów budowlanych, z których był wykonany;
- 13) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 14) **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. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 15) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa;
- 16) **ustawie** – należy przez to rozumieć Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073);
- 17) **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.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) obowiązujące linie zabudowy;
 - 5) oznaczenia cyfrowo-literowe rodzajów przeznaczenia terenu;
 - 6) droga rowerowa;
 - 7) strefa przeznaczona dla ruchu pieszego;
 - 8) budynki wskazane do ochrony;
 - 9) szpalery drzew do wytworzenia lub uzupełnienia;
 - 10) strefa zagrożenia podtopieniami.
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 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 usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U(MN)**;
 - 4) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
 - 5) teren usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem **UO**;
 - 6) teren usług związanych z zarządzaniem i obsługą cmentarzy wraz z domem pogrzebowym, oznaczony na rysunku planu symbolem **UI**;
 - 7) teren usług i obsługi transportu drogowego, oznaczony na rysunku planu symbolem **U/KS**;
 - 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
 - 9) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KP**;
 - 10) tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP(US)**;
 - 11) tereny dróg publicznych:
 - a) ulice główne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG**,
 - b) ulice zbiorcze, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**,
 - c) ulice lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**,
 - d) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**.

§ 5

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

- 1) ustala się zasady kompozycji funkcjonalno-przestrzennej:
 - a) wyznacza się układ dróg publicznych,
 - b) wyznacza się tereny przeznaczone dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolami: MN, MN(U), U(MN), U, UO, UI, U/KS;

- c) wyznacza się tereny wyłączone spod zabudowy kubaturowej, oznaczone symbolami: ZP(US), KDW i KP;
- 2) ustala się zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych - zgodnie z ustaleniami § 8;
 - 3) wyznacza się strefy przeznaczone dla ruchu pieszego – zgodnie z § 8 ust. 2 pkt 3 oraz rysunkiem planu;
 - 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1;
 - 5) ustala się zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. od 3 do 8;
 - 6) ustala się zasady sytuowania obiektów małej architektury – zgodnie z § 11 ust. 1;
 - 7) ustala się zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 11 ust. 2;
 - 8) ustala się zasady i warunki sytuowania ogrodzeń - zgodnie z § 11 ust. 3;
 - 9) ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 6

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) wskazuje się podlegający ochronie pomnik przyrody – aleję drzew, oznaczoną na rysunku planu w liniach rozgraniczających ulicy 1KDG, w stosunku do której stosuje się obowiązujące przepisy prawa;
- 3) w ciągu alei drzew, o której mowa w pkt 2, w rejonie wskazanym na rysunku planu, w liniach rozgraniczających ulicy 1KDG, ustala się wprowadzanie nowych nasadzeń i kształtowanie szpalerów drzew;
- 4) ustala się kształtowanie szpalerów drzew w liniach rozgraniczających ulic: 2KDL, 3KDL, 4KDL i 13KDD, w rejonach wskazanych na rysunku planu jako szpalery drzew do wytworzenia lub uzupełnienia;
- 5) nakazuje się zachowanie i ochronę wód powierzchniowych, wskazanych na rysunku planu na terenie 2ZP(US);
- 6) na całym obszarze planu, znajdującym się w granicach zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 – Zbiornika międzymorenowego rzeki górny Liwiec – obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych, określone w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszcza się przebudowę, przełożenie, ujęcie w rurociąg lub odcinkową rozbiórkę istniejących urządzeń melioracyjnych;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
 - a) obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN(U) jako: „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa,
 - b) obowiązek traktowania terenu usług oświaty, oznaczonego na rysunku planu symbolem UO jako: „terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa,
 - c) obowiązek traktowania terenów zieleni urządzonej ogólnodostępnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP(US), jako: „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych” w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa;
- 9) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem stosuje się obowiązujące przepisy prawa;
- 10) zakazuje się lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;

- 11) zakazuje się lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 12) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 7

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę, zgodnie z ustaleniami w Rozdziale 3, następujących budynków, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków i oznaczonych na rysunku planu:

- 1) dom nr 1/3, ul. Lipowa;
- 2) dom nr 25/27, ul. Lipowa;
- 3) dom nr 33/35, ul. Lipowa;
- 4) dom nr 41, ul. Lipowa.

§ 8

1. Ustala się, że na obszarze objętym planem terenami publicznie dostępnymi są tereny dróg publicznych: KDG, KDZ, KDL i KDD, tereny dróg wewnętrznych KDW, tereny ciągów pieszych KP oraz tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej ZP(US).
2. Ustala się następujące zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych:
 - 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej;
 - 3) w zasięgu strefy przeznaczonej dla ruchu pieszego, oznaczonej na rysunku planu:
 - a) nakazuje się specjalne, staranne opracowanie kompozycji posadzki z zastosowaniem materiałów takich jak: kamień naturalny lub beton,
 - b) zakazuje się stosowania nawierzchni typu „kostka Bauma”,
 - c) nakazuje się staranną aranżację zieleni w formie trawników, klombów, zieleńców,
 - d) zakazuje się sytuowania naziemnych parkingów terenowych;
 - 4) ustala się zasady sytuowania obiektów małej architektury – zgodnie z § 11 ust. 1;
 - 5) ustala się zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 11 ust. 2;
 - 6) ustala się zasady i warunki sytuowania ogrodzeń - zgodnie z § 11 ust. 3.
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 obowiązujące linie zabudowy w odległości od 4 do 6 m od linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 3 do 10 m od linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) ustala się parametry zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
 - 4) ustala się sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z § 10 ust. 1;
 - 5) 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny;
 - 2) dla biur – minimum 25 miejsc parkingowych /1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) dla usług gastronomii – minimum 35 miejsc parkingowych /100 miejsc konsumpcyjnych;
 - 4) dla obiektów i lokali handlowych – minimum 30 miejsc parkingowych / 1000 m² powierzchni użytkowej, a w przypadku lokali o powierzchni użytkowej mniejszej niż 70 m² - minimum 2 miejsca parkingowe / 1 lokal;
 - 5) dla usług oświaty – minimum 30 miejsc parkingowych / 100 zatrudnionych;
 - 6) dla usług zdrowia – minimum 10 miejsc parkingowych / 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 7) dla innych usług – minimum 25 miejsc parkingowych / 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 8) dla hoteli – minimum 20 miejsc parkingowych / 100 łóżek i 1 miejsce postojowe dla autokaru / 100 łóżek;
 - 9) dla stacji obsługi pojazdów – minimum 4 miejsca parkingowe / 1 stanowisko obsługi;
 - 10) dla stacji paliw oferujących inne usługi poza sprzedażą paliw – minimum 1,5 miejsca parkingowego / 1 dystrybutor.
 4. Dla usług 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. Minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu określają 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 następujący sposób realizacji miejsc parkingowych:
 - 1) ustala się realizację miejsc parkingowych w formie parkingów terenowych lub w formie garaży wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, w tym: w formie parkingów podziemnych;
 - 2) na terenach MN i MN(U) dopuszcza się realizację garaży w formie:
 - a) budynków garażowych, posiadających nie więcej niż 2 miejsca parkingowe,
 - b) wiat garażowych, rozumianych jako zadaszenie miejsca parkingowego, bez ścian osłonowych, przeznaczonych dla nie więcej niż 2 miejsc parkingowych.
 8. Na terenach: U(MN), U, UO, UI i U/KS ustala się nakaz kompensacji miejsc postojowych w ramach działki budowlanej, polegający na obowiązku odtworzenia likwidowanych miejsc postojowych w liczbie przynajmniej równej miejscom postojowym likwidowanym, plus nowe miejsca postojowe w liczbie wynikającej z ustaleń ust. 3, w zależności od funkcji obiektów.

§ 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) ustala się następujące zasady stosowania wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy:
 - a) dopuszcza się wycofanie ściany frontowej budynku mieszkalnego lub usługowego o nie więcej niż 2 m od obowiązującej linii zabudowy, na odcinku nie dłuższym niż 50% długości elewacji,
 - b) jeżeli na działce budowlanej zrealizowany jest budynek mieszkalny lub usługowy, którego lico ściany usytuowane jest w pasie do 3 m od obowiązującej linii zabudowy, dopuszcza się realizację kolejnych obiektów poza wyznaczoną linią, w głębi działki budowlanej,
 - c) jeżeli granice działki nie przecinają obowiązującej linii zabudowy pod kątem prostym lub do niego zbliżonym, dopuszcza się usytuowanie budynku równoległe do granic działki - wówczas obowiązująca linia zabudowy musi stanowić miejsce usytuowania najbardziej wysuniętego narożnika budynku,
 - d) ustala się wycofanie wolnostojących garaży i wiat garażowych o nie mniej niż 10 m od obowiązującej linii zabudowy;
 - 3) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę zabudowy istniejącej, której usytuowanie nie odpowiada wyznaczonym w planie liniom zabudowy, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z innymi ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów, a także, jeżeli:
 - a) obiekt istniejący wysunięty jest poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 2,5 m,
 - b) obiekt istniejący wycofany jest względem wyznaczonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy o nie więcej niż 2,5 m,
 - c) rozbudowa lub nadbudowa budynku w części wysuniętej poza wyznaczone linie zabudowy nie będzie wykraczać poza istniejący obrys budynku,
 - d) na działce budowlanej zrealizowany jest już inny budynek mieszkalny lub usługowy, którego lico ściany usytuowane jest w obowiązującej linii zabudowy lub w pasie do 2,5 m od obowiązującej linii zabudowy,
 - e) dopuszcza się nadbudowę obiektu istniejącego, o którym mowa w lit. b, bez konieczności jego rozbudowy do obowiązującej linii zabudowy;
 - 4) dopuszcza się remonty i przebudowy zabudowy istniejącej, usytuowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy o ile nie koliduje to z innymi ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów;
 - 5) zabudowę należy sytuować w taki sposób, aby ściany budynku były równoległe lub prostopadłe przynajmniej do jednej z granic działki budowlanej;
 - 6) w zabudowie jednorodzinnej na terenach MN, dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w przypadkach, określonych w obowiązujących przepisach prawa, z zastrzeżeniem pkt 1.
2. Ustala się następujące zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji:
 - 1) ustala się wykonanie elewacji w tynku lub stosowanie okładzin: drewnianych, kamiennych, klinkierowych;
 - 2) dopuszcza się stosowanie elementów szklanych w wykończeniu elewacji, przy czym stosowanie przeszklonych ścian kurtynowych na całej elewacji jedynie na terenach: U, UI, U/KS i UO;
 - 3) zakaz stosowania okładzin z blachy, za wyjątkiem terenów: U, UI, U/KS i UO;
 - 4) zakaz stosowania okładzin PCV;
 - 5) na powierzchniach tynkowanych obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych: odcieni beżu oraz jasnych odcieni kolorów: żółtego, pomarańczowego, różowego, fioletowego, niebieskiego, zielonego i szarego; dopuszcza się użycie innych kolorów jedynie w formie akcentów

- kolorystycznych, obejmujących charakterystyczne elementy i detale elewacji, pod warunkiem nie przekroczenia 15% powierzchni elewacji budynku;
- 6) okładziny drewniane, kamienne i klinkierowych należy stosować jedynie w kolorach dla nich naturalnych;
 - 7) w przypadku wykonania elewacji w tynku, nakazuje się utrzymanie jednakowej kolorystyki dla poszczególnych obiektów w ramach jednej działki budowlanej;
 - 8) jeżeli na działce budowlanej istnieje już budynek o kolorystyce innej niż określono w pkt 5 i 6, dopuszcza się utrzymanie kolorystyki istniejącej w przypadku remontu, rozbudowy lub nadbudowy, a także stosowanie tej samej kolorystyki dla nowych obiektów realizowanych na tej samej działce budowlanej.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania i pokrycia dachów:
- 1) dla budynków istniejących, w przypadku rozbudowy lub przebudowy dopuszcza się stosowanie obecnych kątów nachylenia dachów, utrzymanie istniejącej kolorystyki oraz materiałów pokryć dachowych; nie dotyczy to jednak pokryć dachowych zawierających azbest;
 - 2) dla nowo realizowanych i nadbudowywanych budynków:
 - a) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci w zakresie: od 30 do 40 stopni lub dachów płaskich;
 - b) dla innych rodzajów budynków, niż określono w pkt 2 lit. a, ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci od 10 do 40 stopni lub dachów płaskich;
 - 3) w odniesieniu do dachów spadzistych ustala się:
 - a) ograniczenie kolorystyki do odcieni czerwieni, brązów, szarości,
 - b) dopuszczenie stosowania naturalnych kolorów metalicznych dachów na terenach U, UI, U/KS i UO,
 - c) stosowanie jako pokryć dachowych dachówki ceramicznej, dachówki cementowej, blachodachówki lub gontów oraz blachy płaskiej kładzonej na rąbek stojący, w systemie łusek lub listew zatrząskowych,
 - d) stosowanie jednolitych materiałów i kolorystyki pokryć dachowych dla wszystkich nowoprojektowanych budynków w obrębie jednej działki budowlanej,
 - e) dla nowoprojektowanych budynków mieszkaniowych o dachu dwuspadowym, sytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, ustala się kształtowanie głównej kalenicy dachu w układzie równoległym do tej linii zabudowy.

§ 11

1. Ustala się następujące zasady sytuowania obiektów małej architektury na terenach publicznie dostępnych:
 - 1) nakaz stosowania obiektów małej architektury jednolitych pod względem kolorystyki i stosowanych materiałów w obrębie poszczególnych terenów: ZP(US), KDW i KP, a w przypadku terenów dróg publicznych - w obrębie poszczególnych ulic lub skrzyżowań;
 - 2) ustala się stosowanie następujących materiałów dla obiektów małej architektury, sytuowanych na terenach publicznie dostępnych: kamień naturalny lub sztuczny, szkło, drewno, stal nierdzewna, żeliwo w kolorze czarnym;
 - 3) lokalizacja 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) zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na całym obszarze planu, za wyjątkiem:
 - a) tablic reklamowych sytuowanych na rusztowaniu budowlanym jedynie na czas rzeczywistego prowadzenia prac budowlanych, w okresie nie dłuższym niż 15 miesięcy,
 - b) tablic reklamowych umieszczanych na przystankach komunikacji miejskiej pod warunkiem, że na każdej wiacie maksymalnie umieszczone będą dwa dwustronne pola reklamowe o

- powierzchni nie większej niż 4 m² każde, a łączna powierzchnia tablic reklamowych nie będzie przekraczać 50 % powierzchni całkowitej ścian,
- c) szyldów umieszczanych na:
- elewacjach budynków usługowych i mieszkaniowo-usługowych, w rejonie wejścia do budynku, pod warunkiem dostosowania formy i kolorystyki do kompozycji architektonicznej całej ściany i nie przekraczania powierzchni 1,0 m²,
 - obiektach małej architektury, specjalnie w tym celu zaprojektowanych, o maksymalnej wysokości 1,2 m i całkowitej powierzchni informacyjnej nie przekraczającej 1,0 m²,
- 2) zakazuje się montażu ekranów wizyjnych, telebimów i wyświetlaczy LED.
3. Ustala się następujące zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:
- 1) od strony ulic - ustala się sytuowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających tych ulic, z dopuszczeniem miejscowego wycofania w głąb terenu w miejscach istniejących przeszkód, tj. infrastruktury technicznej, drzew lub innych przeszkód oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - 2) maksymalna wysokość ogrodzeń: 1,8 m nad poziom terenu, z cokołem o maksymalnej wysokości: 40 cm;
 - 3) powyżej cokołu ustala się stosowanie jedynie ogrodzeń ażurowych:
 - a) w minimum 50% w przypadku dla ogrodzeń drewnianych,
 - b) w minimum 70% w przypadku innych ogrodzeń;
 - 4) ustala się stosowanie następujących materiałów dla ogrodzeń: cegła klinkierowa, kamień, drewno, metal;
 - 5) dla słupków i cokołów murowanych ustala się wykończenie ich w tynku w kolorystyce spójnej z kolorystyką zabudowy na działce, a przypadku działek niezabudowanych ustala się stosowanie kolorów pastelowych; dopuszcza się stosowanie okładzin klinkierowych lub kamiennych;
 - 6) przepisów od pkt 1 do pkt 5 nie stosuje się w odniesieniu do:
 - a) ogrodzeń placów zabaw i ogrodzeń budowli sportowych na terenach ZP(US) i UO,
 - b) ogrodzeń zapewniających właściwe funkcjonowanie i bezpieczeństwo urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 7) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
 - 8) zakaz realizacji ogrodzeń z siatki ogrodzeniowej;
 - 9) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów (przęseł) betonowych;
 - 10) ustala się zakaz przegradzania terenów dróg publicznych, terenów dróg wewnętrznych i terenów ciągów pieszych.
4. Dopuszcza się lokalizacje altan ogrodowych na terenach MN, MN(U), U(MN).

§ 12

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 75 stopni do 105 stopni;
- 2) w celu obsługi działek dopuszcza się drogi wewnętrzne pod następującymi warunkami:
 - a) minimalna szerokość drogi: 6 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 oraz minimalną szerokość frontu działki – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, z zastrzeżeniem pkt 4.

- 4) dopuszcza się inne niż określono w ustaleniach szczegółowych parametry działek, uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w przypadku działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub na cele obsługi komunikacyjnej, w tym: komunikacji pieszej.

§ 13

1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
2. Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych w przypadku działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub na cele obsługi komunikacyjnej, w tym: komunikacji pieszej.
3. Dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych, jeżeli osiągnięcie ustalonej powierzchni minimalnej jest niemożliwe z uwagi na wydzielenie kosztem tej działki ulicy publicznej.

§ 14

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

- 1) wyznacza się strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza - w odległości 50 m i 150 m od granic czynnego cmentarza, oznaczone na rysunku planu odpowiednio symbolami: ZC-50m i ZC-150m, w zasięgu których obowiązują określone w obowiązujących przepisach ograniczenia, w tym zakaz sytuowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności w strefie 50m od granic czynnego cmentarza;
- 2) w zasięgu strefy zagrożenia podtopieniami:
 - a) zakazuje się realizacji budynków podpiwniczonych,
 - b) zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody oraz indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych;
- 4) dopuszcza się remonty i przebudowy zabudowy istniejącej, która nie spełnia ustaleń planu.

§ 15

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji poprzez określenie:
 - 1) linii rozgraniczających dla terenów dróg publicznych wraz ze skrzyżowaniami;
 - 2) klasyfikacji technicznej dróg;
 - 3) powiązań 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 od § 30 do § 33.
3. Dopuszcza się parkowanie w liniach rozgraniczających ulic lokalnych KDL i dojazdowych KDD oraz drogi wewnętrznej KDW, pod warunkiem zapewnienia wymaganych warunków dla ruchu pieszego i kołowego.
4. W zakresie komunikacji rowerowej ustala się, jako zasadę, przebieg drogi rowerowej w liniach rozgraniczających dróg: 1KDG, 2KDG i 1KDZ.
5. Dopuszcza się realizację dróg rowerowych w liniach rozgraniczających innych dróg publicznych.
6. Dopuszcza się drogi wewnętrzne pod następującymi warunkami:
 - 1) minimalna szerokość drogi: 6 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 infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zasadę maksymalnego poszanowania terenu przy wyznaczaniu przebiegu sieci infrastruktury technicznej 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, z zastrzeżeniem lit. d i e.
 - 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 infrastruktury technicznej 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) minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej: 32 mm,
 - c) jako podstawowe źródło wody - przewody w ulicach: Janowskiej, Św. Faustyny Kowalskiej (poza granicami planu), Topolowej, Kasztanowej, Dębowej,
 - d) do czasu realizacji miejskiej sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych wyłącznie na terenach:
 - usytuowanych poza zasięgiem strefy zagrożenia podtopieniami,
 - usytuowanych poza zasięgiem strefy ochrony sanitarnej wyznaczonej w odległości 150 m od granic cmentarza;
- 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 przewodów nie mniejszej niż 40 mm,
 - d) do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej, na terenach poza zasięgiem strefy zagrożenia podtopieniami dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych i przydomowych 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 terenów nie wymienionych w pkt a - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub na powierzchnię gruntu, w granicach działki budowlanej,
 - e) na całym obszarze planu dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych,
 - f) zakazuje 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: Janowskiej, Św. Faustyny Kowalskiej, Wiązowej, Topolowej, Kasztanowej,
 - 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 z Rozdzielni Sieciowej Miejskiej (RSM) Terespolska, zlokalizowanej poza granicami planu,
 - c) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako kablowych w ziemi lub napowietrznych,
 - d) ustala się realizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV jako słupowych, wewnątrzowych wolnostojących lub wbudowanych,
 - e) dopuszcza się pozyskanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych w mikroinstalacji, w zakresie określonym w przepisach o OZE,
 - f) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną pozyskiwaną z energii wiatru;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, projektowanych w oparciu o gaz, energię elektryczną lub niskosiarkowy olej opałowy; zakaz stosowania innych produktów ropopochodnych oraz paliw stałych, za wyjątkiem przypadku stosowania niskoemisyjnych urządzeń grzewczych, posiadających atesty i certyfikaty akredytowanych laboratoriów potwierdzających ekologiczną eksploatację,
 - b) dopuszcza się ogrzewanie systemami wykorzystującymi spalanie drewna w kominkach,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła projektowanych w oparciu o źródła odnawialne, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach prawa;
- 8) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się:
- a) budowę i rozbudowę linii kablowych w liniach rozgraniczających ulic,
 - b) obowiązek wkomponowania urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w otoczenie poprzez dostosowanie ich do architektury i skali obiektów, na których lub w sąsiedztwie których będą lokalizowane,
 - c) dopuszcza się poza terenami MN i MN(U) lokalizowanie wolno stojących masztów antenowych i wolno stojących wież antenowych o maksymalnej wysokości do 30 m;
- 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: MN, MN(U), U(MN), U, UI, U/KS - 30%;
- 2) dla terenu UO – 1%;
- 3) dla terenów: KDZ, KDL, KDD - 1%;
- 4) dla terenów: KDZ, KP, ZP(US) - 1%.

§ 18

1. Ustala się, że linie rozgraniczające terenu 1KDG stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
2. Ustala się, że linie rozgraniczające terenów 2KDG, KDZ, KDL, KDD, KP, ZP(US) i UO stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 19

Ustala się, że linie rozgraniczające terenów ZP(US) stanowią granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 20

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o której mowa w pkt 1:
 - budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub bliźniaczy,
 - budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub bliźniaczy, z maksymalnie jednym lokalem użytkowym, dopuszczonym na podstawie przepisów odrębnych i funkcji związanej z zapewnieniem potrzeb ludności – w tym z zakresu administracji, handlu detalicznego, oświaty lub zdrowia, z wykluczeniem dyskotek i klubów nocnych,
 - b) na terenie 17MN forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o której mowa w pkt 1:
 - budynek mieszkalny jednorodzinny w układzie szeregowym,
 - budynek mieszkalny jednorodzinny w układzie szeregowym, z maksymalnie jednym lokalem użytkowym, dopuszczonym na podstawie przepisów odrębnych i funkcji związanej z zapewnieniem potrzeb ludności – w tym z zakresu administracji, handlu detalicznego, oświaty lub zdrowia, z wykluczeniem dyskotek i klubów nocnych,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 22MN, 23MN, 24MN: maksymalnie 0,2,
 - na terenach: 18MN, 19MN, 20MN, 21MN: maksymalnie 0,3,
 - na terenie 17MN: maksymalnie 0,5,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 22MN, 23MN, 24MN: maksymalnie 0,4,
 - na terenach: 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN: maksymalnie 0,6,
 - minimalnie: 0,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 22MN, 23MN, 24MN: 70%,
 - na terenach: 20MN, 21MN: 60%,

- na terenach 18MN, 19MN: 50%,
- na terenie 17MN: 25%,
- f) wysokość zabudowy: maksymalnie do 10 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
- g) szerokość elewacji frontowej:
 - maksymalnie 18 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażem lub usługami w bryle budynku,
 - maksymalnie 15 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez wbudowanego garażu lub usług;
- h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
- i) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,
- j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 2,
- k) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
- l) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
- m) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
- n) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) dla budynku wskazanego do ochrony na terenie 18MN – domu przy ul. Lipowej 1/3, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 122/1786, ustala się:
 - nakaz zachowania gabarytów budynku z dopuszczeniem jego remontów i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania,
 - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających,
 - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania pierwotnej wielkości, kształtu i rytmu otworów okiennych i drzwiowych oraz drewnianego materiału ścian,
 - nakaz stosowania drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej, z zachowaniem oryginalnych podziałów,
 - zakaz umieszczania na elewacji frontowej urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czepnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne,
 - dopuszczenie przebudowy wewnątrz,
 - dopuszczenie translokacji całego budynku;
 - b) dla budynku wskazanego do ochrony na terenie 20MN – domu przy ul. Lipowej 25/27, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 123/1786, ustala się:
 - nakaz zachowania gabarytów budynku z dopuszczeniem jego remontów i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania,
 - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających,
 - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania pierwotnej wielkości, kształtu i rytmu otworów okiennych i drzwiowych oraz drewnianego materiału ścian,
 - nakaz stosowania drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej, z zachowaniem oryginalnych podziałów,
 - zakaz umieszczania na elewacji frontowej urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czepnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne,
 - dopuszczenie przebudowy wewnątrz,
 - dopuszczenie translokacji całego budynku,
 - c) dla budynku wskazanego do ochrony na terenie 20MN – domu przy ul. Lipowej 33/35, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 124/1786, ustala się:

- nakaz zachowania gabarytów budynku z dopuszczeniem jego remontów i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania,
 - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających,
 - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania pierwotnej wielkości, kształtu i rytmu otworów okiennych i drzwiowych oraz drewnianego materiału ścian,
 - nakaz stosowania drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej, z zachowaniem oryginalnych podziałów,
 - zakaz umieszczania na elewacji frontowej urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czepnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne,
 - dopuszczenie przebudowy wewnątrz,
 - dopuszczenie translokacji całego budynku,
- d) dla budynku wskazanego do ochrony na terenie 20MN – domu przy ul. Lipowej 41, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 125/1786, ustala się:
- nakaz zachowania gabarytów budynku z dopuszczeniem jego remontów i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania,
 - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających,
 - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania pierwotnej wielkości, kształtu i rytmu otworów okiennych i drzwiowych,
 - zakaz umieszczania na elewacji frontowej urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czepnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne,
 - dopuszczenie przebudowy wewnątrz,
 - dopuszczenie translokacji całego budynku;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
- a) minimalna powierzchnia działki:
- na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 22MN, 23MN, 24MN: 900 m²,
 - na terenach 18MN, 19MN: 700 m²,
 - na terenach: 20MN, 21MN: 600 m²,
 - na terenie 17MN: 200 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki:
- na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN: 14 m,
 - na terenie 17MN: 7,5 m;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2:
- a) na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 22MN, 23MN, 24MN: 900 m²,
- b) na terenach 18MN, 19MN: 700 m²
- c) na terenach: 20MN, 21MN: 600 m²,
- d) na terenie 17MN: 200 m²;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 14, w tym:
- a) na terenach 5MN, 6MN, 7MN, 8MN w zasięgu strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza – zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 1,
- b) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 24MN w zasięgu strefy zagrożenia podtopieniami – zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 2;
- 9) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 10) zasady obsługi terenu:

- a) obsługa z przyległych dróg KDZ, KDL, KDD i KDW, z ulicy serwisowej w liniach rozgraniczających drogi 2KDG 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;
- 11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 21

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych symbolami: **1MN(U), 2MN(U), 3MN(U)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub inne usługi, zapewniające zaspokojenie potrzeb ludności;
 - b) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o której mowa w pkt 1:
 - budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub bliźniaczy,
 - budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub bliźniaczy, z maksymalnie jednym lokalem użytkowym, dopuszczonym na podstawie przepisów odrębnych i funkcji związanej z zapewnieniem potrzeb ludności – w tym z zakresu administracji, handlu detalicznego, oświaty lub zdrowia, z wykluczeniem dyskotek i klubów nocnych,
 - b) forma zabudowy usługowej, o której mowa w pkt 2 lit. a: obiekty usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalnie 0,6,
 - minimalnie: 0,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - f) wysokość zabudowy: maksymalnie do 10 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - g) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 20 m,
 - h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - i) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 2,
 - k) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - l) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - m) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - n) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 900 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 14 m,
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 900 m²,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 14, w tym:
 - a) na terenie 3MN(U) w zasięgu strefy zagrożenia podtopieniami – zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 2;
- 8) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległych dróg KDD,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. od 3 do 7,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 22

Dla terenów usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami:

1U(MN), 2U(MN), 3U(MN), 4U(MN) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) drogi wewnętrzne i parkingi;
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o której mowa w pkt 2 lit. a:
 - budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub bliźniaczy, towarzyszący zabudowie usługowej,
 - budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub bliźniaczy, towarzyszący zabudowie usługowej, z maksymalnie jednym lokalem użytkowym, dopuszczonym na podstawie przepisów odrębnych,
 - lokale mieszkalne w budynku usługowym,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,5,
 - maksymalnie: 1,0,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - e) wysokość zabudowy: maksymalnie do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecia kondygnacja jedynie jako poddasze użytkowe;
 - f) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 20 m,
 - g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
 - h) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 2,
 - j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - l) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - m) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 700 m²;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 14, w tym:
 - a) na terenie 1U(MN) w zasięgu strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza – zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 1,
 - b) na terenach 3U(MN), 4U(MN) w zasięgu strefy zagrożenia podtopieniami – zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 2;

- 8) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległych dróg KDL, KDD i z ulic serwisowych w liniach rozgraniczających dróg 1KDG i 2KDG,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. od 3 do 8,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 23

Dla terenów usług, oznaczonych symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) na terenach 2U i 3U w strefie ochrony sanitarnej, wyznaczonej w odległości 50 m od granic cmentarza, ustala się zakaz sytuowania usług z zakresu żywienia zbiorowego i przechowywania artykułów żywności,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,5,
 - maksymalnie: 1,0,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - e) wysokość zabudowy, z wykluczeniem obiektów, o których mowa w § 16 pkt 8 lit. c: maksymalnie do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecia kondygnacja jedynie jako poddasze użytkowe,
 - f) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 40 m,
 - g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
 - h) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 2,
 - j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
 - l) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - m) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 700 m²;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 14, w tym:
 - a) na terenach 2U i 3U w zasięgu strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza – zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 1,
 - b) na terenie 4U w zasięgu strefy zagrożenia podtopieniami – zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 2;
- 8) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległych dróg KDL, KDD oraz z ulicy serwisowej w liniach rozgraniczających drogi 1KDG,

- b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. od 3 do 8,
- c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 24

Dla terenu usług oświaty, oznaczonego symbolem **1UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usług oświaty,
 - b) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji;
- 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 0,5,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,5,
 - maksymalnie: 0,8,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - d) wysokość zabudowy, z wykluczeniem obiektów, o których mowa w § 16 pkt 8 lit. c: maksymalnie do 12 m, do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - e) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 50m,
 - f) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 2,
 - h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - j) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - k) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 10000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 50 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 10 000 m²;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 14, w tym:
 - a) w zasięgu strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza – zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 1;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: dopuszcza się zagospodarowanie w formie zieleni urządzonej z urządzeniami sportowo – rekreacyjnymi;
- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległych dróg KDL i KDD,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. od 3 do 8,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 25

Dla terenu usług związanych z zarządzaniem i obsługą cmentarzy wraz z domem pogrzebowym, oznaczonego symbolem **1UI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usług związanych z zarządzaniem i obsługą cmentarzy,

- b) dom pogrzebowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w strefie ochrony sanitarnej wyznaczonej w odległości 50 m od granic cmentarza, ustala się zakaz sytuowania usług z zakresu żywienia zbiorowego i przechowywania artykułów żywności,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,5,
 - maksymalnie: 1,0,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - e) wysokość zabudowy, z wykluczeniem obiektów, o których mowa w § 16 pkt 8 lit. c: maksymalnie do 10 m, do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - f) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 40 m,
 - g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 2,
 - i) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - j) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - k) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - l) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 2000 m²;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 14, w tym:
 - a) w zasięgu strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza – zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 1;
- 8) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległych dróg KDL i KDD,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. od 3 do 8,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 26

Dla terenu usług i obsługi transportu drogowego, oznaczonego symbolem **1U/KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) obiekty związane z obsługą transportu drogowego takie jak: stacje paliw, parkingi dla samochodów osobowych, parkingi dla TIR-ów lub inne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne;
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,5,
 - maksymalnie: 1,0,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- d) wysokość zabudowy, z wykluczeniem obiektów, o których mowa w § 16 pkt 8 lit. c: maksymalnie do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecia kondygnacja jedynie jako poddasze użytkowe;
- e) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 40 m,
- f) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 2,
- h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
- i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
- j) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
- k) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 700 m²;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 14, w tym:
 - a) w zasięgu strefy zagrożenia podtopieniami – zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 2;
- 8) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległych dróg 1KDG i 6KDL,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. od 3 do 8,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 27

Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem **1KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 8 do 13 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,01%,
 - d) sytuowanie obiektów małej architektury – zgodnie z § 11 ust. 1,
 - e) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - f) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8,
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 8) dopuszcza się parkowanie w liniach rozgraniczających, pod warunkiem zapewnienia wymaganych warunków dla ruchu pieszego i kołowego;
- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległej drogi KDL;

- b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 28

Dla terenu ciągu pieszego, oznaczonego symbolem **1KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - d) sytuowanie obiektów małej architektury – zgodnie z § 11 ust. 1,
 - e) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - f) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 8) zakaz sytuowania miejsc parkingowych;
- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległych dróg KDD;
 - b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 29

Dla terenów zieleni urządzonej ogólnodostępnej, oznaczonych symbolami **1ZP(US)**, **2ZP(US)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona o charakterze ogólnodostępnym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) terenowe budowle sportu, jak: boiska sportowe, siłownie terenowe,
 - b) urządzenia rekreacji, jak: place zabaw,
 - c) obiekty małej architektury ogrodowej, jak: wodotryski, pergole, donice, ławki, siedziska,
 - d) dla terenu 2ZP(US): urządzenia rekreacji nadwodnej takie jak: mostki i kładki,
 - e) ciągi piesze i drogi rowerowe,
 - f) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz sytuowania miejsc parkingowych,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
 - c) sytuowanie obiektów małej architektury – zgodnie z § 11 ust. 1,
 - d) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - e) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6, w tym:
 - a) ochrona wód powierzchniowych na terenie 2ZP(US) – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 5;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 700 m²;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 14, w tym:

- a) dla terenu 1ZP(US) położonego w zasięgu strefy zagrożenia podtopieniami – zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 2;
- 9) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 10) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległych dróg KDL i KDD,
 - b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 30

Dla terenów dróg publicznych – ulic głównych, oznaczonych symbolami: **1KDG, 2KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość ulicy:
 - dla drogi 1KDG szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 25 do 29,1 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 2KDG szerokość pasa drogowego w granicach planu zmienna: od 31,5 do 50 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) drogi serwisowe,
 - d) chodnik pieszy obustronny,
 - e) droga rowerowa,
 - f) zakaz sytuowania miejsc parkingowych,
 - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla drogi 1KDG: 5%,
 - dla drogi 2KDG: 10%,
 - h) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ciągi dróg klasy głównej poza granicami planu;
 - i) sytuowanie obiektów małej architektury – zgodnie z § 11 ust. 1,
 - j) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - k) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6, w tym:
 - a) dla pomnika przyrody – alei drzew na terenie 1KDG – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 2, 3,
 - b) kształtowanie szpalerów drzew na terenie 1KDG – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 3;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 8) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 31

Dla terenu drogi publicznej – ulicy zbiorczej, oznaczonej symbolem **1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 20 do 21,5 m – zgodnie z rysunkiem planu
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) chodnik pieszy obustronny,
 - d) droga rowerowa,
 - e) zakaz sytuowania miejsc parkingowych,

- f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 2%,
- g) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ciąg drogi klasy zbiorczej poza granicami planu;
- h) sytuowanie obiektów małej architektury – zgodnie z § 11 ust. 1,
- i) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
- j) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 8) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 32

Dla terenów dróg publicznych – ulic lokalnych, oznaczonych symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL** 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 ulicy:
 - dla drogi 1KDL szerokość pasa drogowego w granicach planu zmienna: od 3,3 do 36,4 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 2KDL szerokość pasa drogowego w granicach planu zmienna: od 2,1 do 10,4 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 3KDL szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 13,5 do 16,5 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 4KDL szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 5KDL szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 6KDL szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) liczba jezdni:
 - dla drogi 1KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL - 1,
 - dla drogi 2KDL – w granicach planu brak,
 - c) chodnik pieszy,
 - d) parkowanie - zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla drogi 1KDL: 2%,
 - dla drogi 2KDL: 0,1%,
 - dla drogi 3KDL: 5%,
 - dla drogi 4KDL: 2%,
 - dla drogi 5KDL: 2%,
 - dla drogi 6KDL: 2%,
 - f) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ciągi dróg klasy głównej, lokalnej i dojazdowej poza granicami planu;
 - g) sytuowanie obiektów małej architektury – zgodnie z § 11 ust. 1,
 - h) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - i) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6, w tym:

- a) kształtowanie szpalerów drzew na terenach 2KDL, 3KDL i 4KDL – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 4;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8, w tym:
 - a) w zasięgu strefy przeznaczonej dla ruchu pieszego na terenach 1KDL, 2KDL i 4KDL – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 3;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 8) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 33

Dla terenów dróg publicznych – ulic dojazdowych, oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD** 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 ulicy:
 - dla drogi 1KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 10 do 15 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 2KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 3KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 4KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 5KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 6KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 7KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 8KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 9KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 10 do 15 m, z wyjątkiem rejonu skrzyżowania – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 10KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 10 do 15 m, z wyjątkiem rejonu skrzyżowania – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 11KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 10 do 12,5 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 12KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 13KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 16,4 do 17,4 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 14KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi 15KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

- dla drogi 16KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 17KDD szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 do 14,8 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 18KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 19KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 20KDD szerokość pasa drogowego w granicach planu zmienna: od 8,8 do 9,5 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 21KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 22KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 12 do 12,4 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 23KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 24KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 8 do 8,4 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 25KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 7,7 do 8,3 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 26KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 7 do 8,4 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 27KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 28KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 29KDD szerokość pasa drogowego w granicach planu zmienna: od 0 do 18,7 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) liczba jezdni: 1,
- c) chodnik pieszy obustronny,
- d) parkowanie - zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla drogi 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 23KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD: 0,1%,
 - dla drogi 24KDD, 25KDD, 26KDD: 0,01%,
 - dla drogi 22KDD: 2%,
 - dla drogi 13KDD: 5%,
- f) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ciągi dróg klasy lokalnej i dojazdowej poza granicami planu,
- g) sytuowanie obiektów małej architektury – zgodnie z § 11 ust. 1,
- h) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
- i) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6, w tym:
 - a) kształtowanie szpalerów drzew na terenie 13KDD – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 4;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 8) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;

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

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 34

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

§ 35

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

§ 36

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

Przewodniczący Rady Miasta Siedlce