

Prezydent Miasta Siedlce



**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic: Okrężnej, Wintera i Dzieci Zamojszczyzny w Siedlcach – Obszar 2 Część C**

Projekt tekstu planu

**BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o.o.
luty 2025 r.**

UCHWAŁA NR/2025
RADY MIASTA SIEDLCE
z dnia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Okrężnej,
Wintera i Dzieci Zamojszczyzny w Siedlcach – Obszar 2 Część C**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr XLII/763/2014 Rady Miasta Siedlce z dnia 23 maja 2014 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Okrężnej, Wintera i Dzieci Zamojszczyzny w Siedlcach, zmienioną: uchwałą Nr VII/68/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 kwietnia 2015 roku zmieniającą uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Okrężnej, Wintera i Dzieci Zamojszczyzny w Siedlcach, uchwałą Nr XLIX/552/2018 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 kwietnia 2018 r. zmieniającą uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy: Okrężnej, Wintera i Dzieci Zamojszczyzny w Siedlcach, uchwałą Nr XIII/146/2019 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 września 2019 r. zmieniającą uchwałę o przystąpieniu do porządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Okrężnej, Wintera i Dzieci Zamojszczyzny w Siedlcach, Rada Miasta Siedlce po stwierdzeniu braku naruszeń ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce, uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 listopada 2005 r., zmienioną uchwałami: uchwałą Nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009 r., uchwałą Nr XLVII/671/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 października 2009 r., uchwałą Nr XXVI/509/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudnia 2012 r., 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 ulic: Okrężnej, Wintera i Dzieci Zamojszczyzny w Siedlcach – Obszar 2 Część C, 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 usytuowany w zachodniej części miasta Siedlce, w rejonie ul. 22 Pułku Piechoty, ul. Henryka Guta.
3. Granice obszaru planu przedstawione są na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym 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;
 - 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej.
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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 5) wskaźniki zagospodarowania terenu, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
 - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 9) 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;
 - 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 11) zasady i warunki sytuowania, standardy jakościowe 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 tablice i urządzenia reklamowe;
6. W planie nie określa się, jako nie dotyczących obszaru objętego planem:
- 1) zasad kształtowania zabudowy, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
 - 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 4) 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;
 - 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
 - 6) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - 7) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 8) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 9) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
 - 10) granic terenów pod budowę urzędzeń, 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 urzędzeń na środowisko;
 - 11) 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;
 - 12) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
 - 13) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
 - 14) 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;
 - 15) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;
 - 16) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 2.

Ilekcioć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 3) **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;
- 4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie;
- 5) **terenach publicznie dostępnych** – należy przez to rozumieć tereny o charakterze ogólnodostępnym, których wyznaczenie wynika z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których nie zalicza się terenu lasu ZL;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 7) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 8) **ustawie** – należy przez to rozumieć Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- 9) **wysokości obiektów budowlanych niebędących 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) oznaczenia cyfrowo-literowe rodzajów przeznaczenia terenu;
 - 4) strefa lokalizacji miejsc postojowych;
 - 5) granica strefy ochrony ekologicznej.
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 lub 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) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
 - 2) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;
 - 3) teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem IT.

§ 5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze planu:

- 1) ustala się zasady kompozycji funkcjonalno-przestrzennej:
 - a) wyznacza się teren lasu, oznaczony symbolem: ZL,

- b) wyznacza się teren o dominującej funkcji przyrodniczej – teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: ZP,
 - c) wyznacza się teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem: IT;
- 2) ustala się zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 7;
 - 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 4) ustala się zasady sytuowania obiektów małej architektury – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1;
 - 5) ustala się zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2;
 - 6) ustala się zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3;
 - 7) ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) dla terenu położonego w granicach zasięgu Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu symbolem OCHK, obowiązują wszelkie ustalenia, zakazy i warunki zawarte w obowiązujących przepisach prawa;
- 3) dla terenu położonego 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;
- 4) w strefie ochrony ekologicznej, oznaczonej symbolem OEko, ustala się:
 - a) zachowanie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
 - b) zakaz prowadzenia robót mogących spowodować obniżenie poziomu wód gruntowych;
- 5) obszar planu nie jest położony w granicach krajobrazu priorytetowego określonego w audycie krajobrazowym Województwa Mazowieckiego;
- 6) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem stosuje się obowiązujące przepisy prawa;
- 7) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 2 oraz § 11 pkt 1 lit. g.

§ 7.

1. Ustala się, że terenem publicznie dostępnym jest teren zieleni urządzonej ZP.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania terenu publicznie dostępnego:
 - 1) ustala się zasady sytuowania obiektów małej architektury – zgodnie z § 9 ust. 1;
 - 2) ustala się zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 9 ust. 2;
 - 3) ustala się zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – zgodnie z § 9 ust. 3.

§ 8.

1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów – ustala się zakaz sytuowania budynków;
2. Ustalone w planie wskaźniki zagospodarowania terenów obowiązują w liniach rozgraniczających tych terenów, niezależnie od istniejących podziałów nieruchomości.
3. Ustala się realizację miejsc do parkowania w terenie ZP w formie parkingów terenowych.
4. Na terenie ZP ustala się zakaz realizacji miejsc do parkowania poza granicami strefy lokalizacji miejsc postojowych oznaczonej na rysunku planu.
5. Na terenie ZP 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, 4.
6. Na terenach ZL, IT ustala się zakaz realizacji miejsc do parkowania.

§ 9.

1. Zasady sytuowania obiektów małej architektury na terenie publicznie dostępnym ZP:
 - 1) nakaz stosowania obiektów małej architektury jednolitych pod względem kolorystyki i stosowanych materiałów;
 - 2) ustala się stosowanie obiektów małej architektury o wysokich standardach jakościowych, wykonanych z następujących materiałów: kamień naturalny lub sztuczny, szkło, drewno, stal nierdzewna, żeliwo w kolorze czarnym;
 - 3) lokalizacja obiektów małej architektury nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej.
2. Zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na całym obszarze planu;
 - 2) ustala się zakaz montażu ekranów wizyjnych i telebimów;
3. Zasady i warunki sytuowania ogrodzeń od strony ulic publicznych:
 - 1) na terenie IT ustala się realizację ogrodzeń zapewniających właściwe funkcjonowanie i bezpieczeństwo urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) ustala się zakaz grodzienia i przegradzania:
 - a) terenu ZL,
 - b) terenu ZP za wyjątkiem:
 - niskich murków lub elementów małej architektury, o maksymalnej wysokości do 60 cm od poziomu terenu, wykonanych z materiałów takich jak: kamień naturalny lub sztuczny, szkło, drewno, stal szlachetna,
 - niskich żywopłotów,
 - ogrodzeń urządzeń technicznych;
 - 3) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów (przęseł) betonowych na obszarze całego planu.

§ 10.

Dopuszcza się realizację ziemnych tras rowerowych w liniach rozgraniczających terenu ZP.

§ 11.

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) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń, sieci infrastruktury technicznej i przyłączy w terenie ZP, jeżeli nie będzie to kolidowało z obowiązującymi przepisami prawa,
 - d) w terenach ZP i IT dopuszcza się, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej i obiektów infrastruktury technicznej, jeżeli nie będzie to kolidowało z ustaleniami szczegółowymi dla terenu oraz z obowiązującymi przepisami prawa,
 - e) zakaz sytuowania nowej infrastruktury technicznej na terenie ZL;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie terenów ZP i IT z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej: 32 mm,
 - c) jako podstawowe źródło wody – przewody w ulicy 22 Pułku Piechoty,
 - d) zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - a) odprowadzenie ich do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
 - b) jako podstawowy odbiornik ścieków ustala się przewody kanalizacyjne w ul. 22 Pułku Piechoty i miejską oczyszczalnię ścieków w Siedlcach,
 - c) budowę nowych sieci miejskich w systemie grawitacyjnym o średnicy nie mniejszej niż 160 mm lub ciśnieniowym o średnicy nie mniejszej niż 50 mm;

- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub na powierzchnię gruntu,
 - b) zakaz realizacji kanalizacji w systemie ogólnospławnym,
 - c) zabrania się kształtowania powierzchni działek w sposób, który może powodować spływ z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie terenów ZP i IT w oparciu o istniejącą lub rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną,
 - b) podstawowe źródło zasilania poprzez elektroenergetyczną sieć zasilająco-rozdziałczą średniego napięcia 15 kV ze stacji 110/15 kV "Myśliwska", zlokalizowanej poza granicami planu,
 - c) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako kablowych w ziemi lub napowietrznych,
 - d) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną pozyskiwaną z energii wiatru;
- 6) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych:
 - a) dopuszcza się budowę i rozbudowę linii kablowych w terenach ZP i IT,
 - b) ustala się obowiązek wkomponowania urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w otoczenie,
 - c) dopuszcza się w terenie ZP lokalizowanie wolno stojących masztów antenowych i wolno stojących wież antenowych, o maksymalnej wysokości do 30 m;
- 7) w zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych, ustala się zasady postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.

§ 12.

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, w wysokości odpowiednio dla terenów: ZP, IT, ZL – 1%;

§ 13.

Ustala się, że linie rozgraniczające terenów ZP, IT stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14.

Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonej symbolem **2.1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona o charakterze ogólnodostępnym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze i ziemne trasy rowerowe,
 - b) parkingi – jedynie w zasięgu strefy lokalizacji miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3, 4,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz sytuowania budynków i tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - c) w zasięgu strefy lokalizacji miejsc postojowych wyznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się realizację parkingu terenowego z nakazem stosowania nawierzchni przepuszczalnej,
 - d) sytuowanie obiektów małej architektury – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1,
 - e) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2,
 - f) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6, w tym:
 - a) w zasięgu granic strefy ochrony ekologicznej – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 4;
- 5) zasady kształtowania terenu publicznie dostępnego – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie ze stanem istniejącym w formie zieleni urządzonej o charakterze ogólnodostępnym;

- 7) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległej ul. 22 Pułku Piechoty – poza granicami planu,
 - b) infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 12.

§ 15.

Dla terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego symbolem **2.2IT** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz sytuowania nowych obiektów budowlanych,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącego obiektu infrastruktury technicznej – stacji elektroenergetycznej z możliwością remontu i przebudowy,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
 - d) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2,
 - e) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6, w tym:
 - a) w zasięgu granic strefy ochrony ekologicznej – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 4;
- 4) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 5) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległej ul. 22 Pułku Piechoty – poza granicami planu,
 - b) zakaz sytuowania miejsc parkingowych,
 - c) infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 6) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 12.

§ 16.

Dla terenu lasu, oznaczonych symbolami **2.3ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: las;
- 2) warunki zagospodarowania terenu – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym zakaz sytuowania budynków i innych obiektów budowlanych nie związanych z gospodarką leśną;
- 3) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna poprzez ulice poza granicami planu: 22 Pułku Piechoty i Pescantina,
 - b) zakaz sytuowania miejsc parkingowych,
 - c) zakaz sytuowania nowej infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 1 lit. e;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6, w tym:
 - a) zasięgu Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 2,
 - b) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 – Zbiornika międzymorenowego rzeki górny Liwiec – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 3,
 - c) w zasięgu granic strefy ochrony ekologicznej – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 4;
- 5) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 6) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 12.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 17.

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

§ 18.

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

§ 19.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

Przewodniczący Rady Miasta