

**UCHWAŁA NR XXXII/388/2017  
RADY MIASTA SIEDLCE**

z dnia 31 marca 2017 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774z póź. zm.) i uchwałą nr XXXIX/716/2014 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 lutego 2014 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Grabianowskiej i Zielnej w Siedlcach, Rada Miasta Siedlce, po stwierdzeniu braku naruszeń ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 listopada 2005 r., zmienionego Uchwałą Nr XLV/632/2009 z dnia 10 lipca 2009 r., Uchwałą Nr XLVII/671/2009 z dnia 30 października 2009 r., Uchwałą Nr XXVI/509/2012 z dnia 28 grudnia 2012 r., Uchwałą Nr XXXVI/658/2013 z dnia 29 listopada 2013 r., uchwała co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Grabianowskiej i Zielnej w Siedlcach, zwany dalej planem, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z ustawą o finansach publicznych.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają: wschodnia granica działki nr ew. 103-18/2 i jej przedłużenie w kierunku południowym przecinające działki nr ew. 103-29, 129-23 oraz wschodnia granica działki nr ew. 105-1, południowe granice działek nr ew. 98-41/47, 98-41/43, 98-41/49 stanowiących tereny wojskowe, zachodnia i część południowej granicy działki nr ew. 98-41/13, zachodnia granica terenu ul. Grabianowskiej, południowa linia rozgraniczająca projektowanej ulicy klasy G przecinająca działki nr ew.: 105-33, 105-32/2, 105-32/1, 106-2/1, 106-2/2, 106-16, 106-1, 129-19, 129-4/2, 129-18/1, 129-3/2.

3. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 2 zawiera rysunek sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Integralne części niniejszej uchwały stanowią załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z ustawą o finansach publicznych.

5. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

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

## § 2.

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach będący równocześnie stropem nad ostatnią kondygnacją budynku lub wiaty, o nachyleniu połąci dachowej nie przekraczającym 10°;
- 2) **działce** – należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;

- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **froncie działki** – należy przez to rozumieć front działki, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2006 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą, wskazaną na rysunku planu, wyznaczającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się budowę budynków, tymczasowych obiektów budowlanych oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, określającą obowiązujące miejsce usytuowania lica ściany określonych w ustaleniach planu rodzajów budynków;
- 8) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 9) **osi kompozycyjnej** – należy przez to rozumieć wyobraźalną prostą biegnącą przez środek jakiegoś układu elementów przestrzennych;
- 10) **osi widokowej** – należy przez to rozumieć wyobraźalną prostą kierującą wzrok na charakterystyczne elementy zagospodarowania terenu lub terenów;
- 11) **otwarcu widokowym** – należy przez to rozumieć pole widzenia ograniczone budynkami, przedstawione w płaszczyźnie poziomej o liniach zewnętrznych tworzących kąt 90°, kierujących wzrok na określone wnętrza przestrzenne, wyznaczone w promieniu 70m od wierzchołka otwarcia widokowego oznaczonego na rysunku planu;
- 12) **przeznaczeniu terenu lub obiektu** – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie;
- 13) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwalony niniejszą uchwałą;
- 14) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na terenie działki budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy; przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 70% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej lub dla terenów bez zabudowy sposób zagospodarowania terenu nie może zajmować mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej;
- 15) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na terenie działki budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy na warunkach określonych planem; przy czym powierzchnia użytkowa budynków i lokali o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej lub dla terenów bez zabudowy sposób zagospodarowania terenu nie może zajmować więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej;
- 16) **reklamie remontowej** – należy przez to rozumieć reklamę na siatce okrywającej rusztowanie budowlane;
- 17) **slupie ogłoszeniowym** – należy przez to rozumieć słup w formie walca o średnicy do 150 cm, wysokości do 400 cm, służący do umieszczania ogłoszeń oraz reklam;
- 18) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 19) **terenach publicznie dostępnych** – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych;

- 20) **usługach (zabudowie usługowej)** – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych i obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 21) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach prawa;
- 22) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.);
- 23) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość ilorazu powierzchni wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię działki budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej;
- 24) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki i inne obiekty budowlane.

### § 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) rodzaje przeznaczenia terenu oznaczone literami i cyframi;
- 6) klasyfikacja dróg publicznych;
- 7) osie kompozycyjne;
- 8) osie widokowe;
- 9) otwarcia widokowe;
- 10) kształtowanie obudowy terenu komunikacji pieszej – 1 KP;
- 11) typ zabudowy: zabudowa szeregową, zabudowa bliźniacza;
- 12) dominanta plastyczna;
- 13) projektowane szpalery drzew;
- 14) powierzchnia wymagająca specjalnego opracowania posadzki (przeznaczona głównie dla ruchu pieszego);
- 15) ścieżka rowerowa;
- 16) strefy ochrony sanitarnej od cmentarza;
- 17) wymiarowanie linii;
- 18) cyfrowo-literowe oznaczenia terenów.

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

## **Rozdział 2. Ustalenia dla obszaru objętego planem**

### § 4.

1. Ustala się **przeznaczenie i zasady zagospodarowania** dla fragmentów obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zwanych dalej terenami.

2. Ustala się **rodzaje przeznaczenia terenów** :

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN(U)**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 4) tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**;
- 5) tereny urządzeń gospodarki ściekowej i zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **K/ZP**;
- 6) tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP(U)**;
- 7) teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD**;
- 8) lasy, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 9) tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KP**;
- 10) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**, w tym:
  - a) KDG – ulice główne,
  - b) KDL – ulice lokalne,
  - c) KDD – ulice dojazdowe;
- 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

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

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

## § 5.

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

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

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

## § 6.

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

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

## § 7.

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

- 1) w obszarze planu nie występują **obszary przestrzeni publicznej**;

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

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

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

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

- 1) obniżenie krawężnika chodnika do poziomu jezdni w miejscach lokalizacji przejścia pieszego, na szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku;
- 2) wprowadzenie w jezdni nawierzchni anty-poślizgowej w rejonach przejść dla pieszych;
- 3) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni;
- 4) wyposażenie przejść z sygnalizacją świetlną w sygnalizację dźwiękową;
- 5) lokalizowanie obiektów małej architektury oraz znaków drogowych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego;
- 6) wyraźne oznakowanie przystanków komunikacji publicznej i wyposażenie ich w 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.

4. Wyznacza się powierzchnię wymagającą specjalnego opracowania posadzki, przeznaczoną głównie dla ruchu pieszego w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IKP, dla którego:

- 1) nakazuje się wprowadzenie posadzki wyróżniającej się kolorem, materiałem lub wzorem; dopuszcza się wprowadzenie zróżnicowanej posadzki w obrębie różnego użytkowania;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może przekraczać 10% powierzchni terenu z wyłączeniem zieleni w donicach i pojemnikach;
- 3) obowiązuje lokalizacja obiektów małej architektury, mebli ulicznych, oświetlenia i innych elementów urządzenia miejsca, w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania terenu.

## § 8.

1. Ustala się **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów** :

- 1) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) ustala się sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości – zgodnie z § 9 ust. 1;
- 3) ustala się parametry zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 4) ustala się zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji oraz zasady kształtowania i pokrycia dachów – zgodnie z § 9 ust. 2 i 3.

2. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 2 obowiązują w liniach rozgraniczających tych terenów, niezależnie od istniejących podziałów nieruchomości.

4. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, według następujących minimalnych wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe/1 lokal mieszkalny;
- 2) dla biur – 2,5 miejsca postojowe/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług gastronomii – 3,5 miejsca postojowe/10 miejsc konsumpcyjnych;
- 4) dla obiektów oraz lokali usługowych i handlowych – 3 miejsca postojowe/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, a w przypadku lokali o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m<sup>2</sup> minimum 2 miejsca postojowe na lokal;
- 5) dla usług zdrowia – 2,5 miejsca postojowe/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, a w przypadku lokali o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m<sup>2</sup> minimum 1,5 miejsca postojowe na lokal;
- 6) dla zagospodarowania wymienionego w pkt od 2 do 6 na każde 10 miejsc postojowych ustala się minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) w miejscu przeznaczonym na postój pojazdów na terenie dróg publicznych ustala się wyznaczenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg. wskaźników wyznaczonych w przepisach odrębnych.

5. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc do parkowania (stojaków) na rowery:

- 1) biura – 0,5 miejsca postojowe /100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) usługi i handel – 1 miejsce postojowe /100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe /lokal.

6. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:

- 1) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych na terenie działki budowlanej w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 4, z dopuszczeniem możliwości odstąpienia od tych wskaźników dla usług lokalizowanych w zabudowie szeregowej;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych na terenach dróg publicznych: przy ulicach lokalnych KDL i dojazdowych KDD, których szerokość w liniach rozgraniczających wynosi nie mniej niż 12 m;
- 3) zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych na wyznaczonym w planie terenie urządzeń gospodarki ściekowej i zieleni urządzonej 3K/ZP;
- 4) ustala się realizację miejsc postojowych: w formie parkingów terenowych, w formie garaży wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu lub w formie parkingów podziemnych;
- 5) na terenach: MN, MN(U), MN/U dopuszcza się realizację garaży towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:
  - a) budynków garażowych, posiadających nie więcej niż 2 miejsca postojowe,
  - b) wiat garażowych, rozumianych jako zadaszenie miejsca postojowego, bez ścian osłonowych;
- 6) dla nowej zabudowy, rozbudowy lub nadbudowy budynku oraz zmiany sposobu użytkowania części budynku ustala się obowiązek odtworzenia likwidowanych miejsc postojowych oraz zaplanowanie w ramach działki budowlanej nowych, w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 4 dla



realizowanej zabudowy oraz dla części budynku podlegającej zmianie sposobu użytkowania, w ramach działki budowlanej;

- 7) w przypadku występowania różnego rodzaju przeznaczenia na działce budowlanej, liczba miejsc parkingowych na tej działce powinna stanowić sumę miejsc parkingowych przyjętych osobno dla każdej z funkcji, na podstawie wskaźników ustalonych w ust. 4.

## § 9.

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

- 1) określone w ustaleniach planu budynku, tymczasowe obiekty budowlane oraz budowle naziemne należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, rozumianymi według definicji zawartych w § 2 pkt 6,7;
- 2) ustala się następujące zasady stosowania wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy:
  - a) dopuszcza się wycofanie ściany frontowej budynku o nie więcej niż 3 m względem obowiązującej linii zabudowy na odcinku nie dłuższym niż 50% długości elewacji,
  - b) jeżeli na działce budowlanej zrealizowany jest lub będzie realizowany, zgodnie z uzyskaną decyzją o pozwoleniu na budowę, budynek wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, to poza tą wyznaczoną linią, w głębi działki budowlanej, dopuszcza się jedynie realizację budynku garażowego lub wiaty garażowej, o ile ich budowa jest dopuszczona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 13 pkt 3;
- 3) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków, których usytuowanie nie odpowiada wyznaczonym w planie liniom zabudowy, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów, a także wysunięcie budynku istniejącego poza wyznaczoną na rysunku planu obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy nie przekracza 2,5 m;
- 4) zabudowa powinna być sytuowana w taki sposób, aby ściany budynku były równoległe lub prostopadłe przynajmniej do jednej z granic działki budowlanej;
- 5) obowiązuje sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w miejscach, dla których zgodnie z rysunkiem planu ustalono obligatoryjnie typ zabudowy: szeregowej lub bliźniaczej;
- 6) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną jedynie:
  - a) w przypadku realizacji zabudowy w formie bliźniaczej, na terenach, gdzie ustalono lub dopuszczono taką formę zabudowy, obejmującą 2 segmenty budynku, stykające się ze sobą ścianą szczytową, z których każdy zlokalizowany jest na odrębnej działce budowlanej,
  - b) w przypadku realizacji zabudowy w formie szeregowej na terenach, gdzie ustalono lub dopuszczono taką formę zabudowy, obejmującą segmenty budynku, stykające się ze sobą ścianami, z których każdy zlokalizowany jest na odrębnej działce budowlanej,
  - c) na terenach MN, MN(U), MN/U w odniesieniu do garaży, o których mowa w § 8 ust. 6 pkt 5, pod warunkiem, że długość obiektu sytuowanego przy granicy z sąsiednią działką budowlaną nie przekroczy 5,5 m oraz z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 13 pkt 3,
  - d) gdy jest to dopuszczone zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 13 pkt 3,
  - e) na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) ustala się stosowanie na elewacji materiałów: tynku, kamienia, drewna i stali;
- 2) dopuszcza się w wykończeniu elewacji stosowanie elementów szklanych, okładzin drewnianych, kamiennych i klinkierowych;
- 3) zakaz stosowania okładzin PCV, blach trapezowych i falistych;

- 4) nakaz stosowania pastelowych kolorów tynku, wyklucza się kolory intensywne i jaskrawe: brązowy, czerwony, pomarańczowy, cytrynowy, seledynowy, niebieski, fioletowy, różowy, purpurowy oraz kolor czarny;
- 5) nakaz utrzymania jednakowej kolorystyki dla poszczególnych elementów elewacji budynku, takich jak: cokół, pilastry, stolarka okienna, balustrady;
- 6) nakaz utrzymania jednakowej kolorystyki dla poszczególnych obiektów w ramach jednej działki budowlanej;
- 7) dla budynków sytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, przylegających do siebie, nakazuje się stosować zbliżoną kolorystykę tynku, jak na budynku na działce sąsiedniej, spełniającego ustalenia pkt 4.

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

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

## § 10.

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

- 1) nakaz stosowania obiektów małej architektury jednolitych pod względem gabarytów, kolorystyki i stosowanych materiałów w obrębie poszczególnych terenów: K/ZP, ZP(U) i KP, a w przypadku terenów dróg publicznych w obrębie poszczególnych ulic lub skrzyżowań;
- 2) obowiązują materiały: kamień naturalny lub sztuczny, szkło, drewno, stal nierdzewna;
- 3) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 1,5 m nad poziom terenu, z zastrzeżeniem zawartym w § 5 pkt 3;
- 4) lokalizacja obiektów małej architektury nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ani ograniczać widoczności na skrzyżowaniach czy utrudniać percepcji znaków i sygnalizatorów drogowych.

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

- 1) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych w formie wolnostojącej na całym obszarze planu, za wyjątkiem słupów ogłoszeniowych o maksymalnej wysokości 4,0 m na terenach dróg publicznych;
- 2) ustala się minimalną odległość pomiędzy urządzeniami reklamowymi w formie wolnostojącej, określonej w pkt 1 od przejścia dla pieszych – 10,0 m;

3) dopuszcza się umieszczenie:

a) tablic reklamowych na elewacjach budynków usługowych pod następującymi warunkami:

- na elewacji frontowej budynku, to jest położonej od strony głównego wjazdu na działkę,
- całkowita powierzchnia tablic reklamowych na elewacji frontowej nie może przekraczać 3,0 m<sup>2</sup>,

b) szyldów na:

- budynkach, dla których ustalenia planu dopuszczają realizację usług, pod warunkiem dostosowania formy i kolorystyki szyldu do kompozycji architektonicznej całej ściany i nieprzekroczenia powierzchni 1,5 m<sup>2</sup>,
- obiektach małej architektury, specjalnie w tym celu zaprojektowanych;

4) zakaz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

- a) na attyce, na dachach, balustradach balkonów i tarasów,
- b) na latarniach ulicznych,
- c) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej,
- d) na ogrodzeniach,
- e) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi;

5) zakaz montażu ekranów wizyjnych, telebimów.

3. Ustala się następujące **zasady i warunki sytuowania ogrodzeń** :

1) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy lub terenu, przy dopuszczalnym miejscowym (maksymalnie na długości 6 m) wycofaniu ogrodzenia w głąb terenu nie większym niż 1,5 m; ustalenie nie dotyczy przypadków, gdy konieczne jest miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb terenu z powodu istniejących przeszkód, a w szczególności infrastruktury technicznej i drzew, a także ogrodzenia dla ochrony istniejącej przepompowni ścieków;

2) wzdłuż dróg wewnętrznych nakazuje się miejscowe wycofanie ogrodzeń o co najmniej 2,0 m w miejscu lokalizacji bram wjazdowych;

3) dla ogrodzeń ustala się:

a) maksymalną wysokość 1,8 m nad poziom terenu, za wyjątkiem ogrodzeń bezpośrednio sąsiadujących z kompleksem wojskowym, dla których ustala się minimalną wysokość 2,0 m nad poziom terenu,

b) maksymalna wysokość cokołu: 40 cm,

c) stosowanie powyżej cokołu jedynie ogrodzeń ażurowych:

- w minimum 50% w przypadku ogrodzeń drewnianych,
- w minimum 70% w przypadku innych ogrodzeń,

d) stosowanie następujących materiałów dla ogrodzeń: cegła klinkierowa, kamień, drewno, metal,

e) dla słupków i cokołów murowanych wykończenie w tynku, w kolorystyce spójnej z kolorystyką zabudowy na działce lub stosowanie okładzin klinkierowych lub kamiennych,

f) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów,

g) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów (przęseł) betonowych;

4) ustala się zakaz przegradzania:

a) terenów dróg publicznych: KDG, KDL, KDD,

b) terenów dróg wewnętrznych KDW,

c) terenu komunikacji pieszej KP,

d) terenów zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług ZP(U).

## § 11.

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) przeprowadzane scalenia i podział nieruchomości nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla całego terenu;
- 3) dla działek ustala się obsługę z ulic wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zakazuje się wydzielenia nowych dróg wewnętrznych;
- 4) kierunki linii granic działek winny odpowiadać kierunkom linii rozgraniczających dróg publicznych tj. być prowadzone prostopadle, równoległe do linii rozgraniczających lub inaczej gdy jest to dopuszczone zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 5) dopuszcza się dostosowanie kierunków linii granic działek do kierunków linii granic działek istniejących, w przypadku gdy linie rozgraniczające drogi nie zachowują kąta prostego w stosunku do granic działek istniejących;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię działki oraz minimalną szerokość frontu działki – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 7) ustalenia w pkt. 6 nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz terenów: ZL, ZD, KP.

## § 12.

1. Ustala się **minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych** – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

2. Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych w przypadku działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej.

## § 13.

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

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

- 6) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 7) dopuszcza się remont bez możliwości rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, których obecny sposób użytkowania jest niezgodny z przeznaczeniem określonym w planie, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
- 8) dopuszcza się remont lokali użytkowanych niezgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

#### § 14.

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

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

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

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

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania z dróg publicznych (za wyjątkiem ulicy KDG, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej) bezpośrednio przylegających do tych terenów lub przez drogi wewnętrzne.

4. Dopuszcza się parkowanie w liniach rozgraniczających ulic – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, pod warunkiem zapewnienia wymaganych warunków dla ruchu pieszego i kołowego.

5. Dopuszcza się funkcjonowanie komunikacji publicznej wraz z niezbędną infrastrukturą w liniach rozgraniczających dróg – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

6. W zakresie komunikacji rowerowej ustala się jako zasadę przebieg ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających ulicy 1KDG.

7. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających innych ulic.

#### § 15.

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

- 1) w zakresie uzbrojenia terenu ustala się:
  - a) zasadę maksymalnego poszanowania terenu przy wyznaczaniu przebiegu sieci względem siebie oraz innych obiektów budowlanych,
  - b) zasady usytuowania sieci infrastruktury technicznej zachowując przepisy odrębne stanowiące względem poszczególnych sieci,
  - c) zasadę realizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, poza jezdnią,
  - d) dopuszcza się prowadzenie kanalizacji deszczowej pod jezdnią wyłącznie w przypadku, kiedy jej funkcją będzie odwodnienie jezdni i parkingów położonych w pasie drogowym,
  - e) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń, sieci i przyłączy poza terenami dróg publicznych, jeżeli nie będzie to kolidowało z zabudową i zagospodarowaniem terenu,
  - f) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i przeniesienie istniejącej sieci i obiektów infrastruktury technicznej, kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie całego obszaru planu z miejskiej sieci wodociągowej zasilanej z ujęć wód podziemnych „Sekuła” i „Sekuła II”,
  - b) jako podstawowe źródło wody – wodociąg w ul. Grabianowskiej;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
  - a) skanalizowanie całego obszaru planu w systemie rozdzielczym poprzez wykorzystanie kanałów sanitarnych w ulicach: Zielnej i Tulipanowej lub pompowym z wykorzystaniem pompowni zlokalizowanej przy skrzyżowaniu ulic: Podsekulskiej i Pamięci Ofiar II Wojny Światowej,
  - b) jako podstawowy odbiornik ścieków – kanał w ul. Grabianowskiej,
  - c) zakaz budowy sieci kanalizacji sanitarnej prowadzącej mieszaninę ścieków bytowych lub przemysłowych z wodami opadowymi lub roztopowymi,
  - d) zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków w formie zbiorników bezodpływowych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) skanalizowanie całego obszaru planu w systemie rozdzielczym do miejskich systemów kanalizacyjnych wyposażonych w urządzenia podczyszczające,
  - b) podstawowy odbiornik wód – kolektor w ul. Okopowej,
  - c) zakaz budowy sieci kanalizacyjnej deszczowej prowadzącej mieszaninę wód opadowych lub roztopowych ze ściekami bytowymi lub przemysłowymi,
  - d) dla pozostałych terenów – odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub na powierzchnię gruntu w granicach działek budowlanych,
  - e) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych i roztopowych na sąsiednie działki,
  - f) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników retencyjnych wód deszczowych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - a) zasilanie obszaru planu w gaz ziemny średniego ciśnienia,
  - b) podstawowe źródło gazu – gazociąg w ulicach: Grabianowskiej oraz Zielnej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) ustala się zasadę dostawy energii elektrycznej o parametrach technicznych określonych w obowiązujących przepisach odrębnych do wszystkich obiektów istniejących oraz planowanych, wymagających tej energii,

- b) podstawowe źródło zasilania – poprzez elektroenergetyczną sieć zasilająco-rozdziałczą średniego napięcia 15 kV ze stacji 110/15 kV „SDN Siedlce Myśliwska EE2” – poza obszarem planu,
  - c) dopuszcza się budowę nowych stacji elektroenergetycznych SN/nN oraz rozbudowę, modernizację istniejących i budowę nowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV,
  - d) dopuszcza się rozbudowę, modernizację istniejących i budowę nowych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nN 0,4 kV,
  - e) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń fotowoltaicznych o zainstalowanej mocy elektrycznej do 40 kW;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) dopuszcza się budowę indywidualnych źródeł ciepła, projektowanych w oparciu o gaz, energię elektryczną lub nisko siarkowy olej opałowy; zakaz stosowania innych produktów ropopochodnych oraz paliw stałych, za wyjątkiem przypadku stosowania nisko emisyjnych urządzeń grzewczych, posiadających atesty i certyfikaty akredytowanych laboratoriów potwierdzających ekologiczną eksploatację,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie zabudowy w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, poprzez przedłużenie sieci w ul. Składowej – poza obszarem planu;
- 8) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się:
- a) budowę i rozbudowę w liniach rozgraniczających dróg sieci kablowych w postaci kanalizacji telefonicznej lub w wykonaniu kablowym doziemnym,
  - b) dopuszcza się lokalizację masztów na obiektach budowlanych oraz wolnostojących wież telekomunikacyjnych - stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 9) w zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych, ustala się zasady postępowania zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Siedlce.

#### § 16.

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

#### § 17.

Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, odpowiednio:

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

### Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów

#### § 18.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona o charakterze ogólnodostępnym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) parkingi,
  - c) komunikacja piesza i rowerowa,
  - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

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

## § 19.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) urządzenia gospodarki ściekowej,



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

## § 20.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,25,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalnie: 0,2,
    - maksymalnie: 0,5,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

- e) wysokość zabudowy:
  - dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 10,0 m, to jest 2 kondygnacje,
  - dla budynków garażowych – maksymalnie 3,0 m, to jest 1 kondygnacja,
  - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,
- f) szerokość elewacji frontowej:
  - dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 12,0 m,
  - dla budynków garażowych – maksymalnie 6,0 m,
  - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 6,0 m,
- g) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 9 ust. 1,
- h) kolorystyka i materiały elewacji – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2,
- i) kształtowanie i pokrycie dachów – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3 z zastrzeżeniem, że dla działek nr ew. 4/8, 4/10 oraz 4/16 położonych w obrębie geodezyjnym 105 dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia połąci od 20° do 45°,
- j) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
- k) sytuowanie ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 11:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 750 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 16,0 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2: 750 m<sup>2</sup>;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
  - b) lokalizacja garaży – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 5,
  - c) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,
  - d) dodatkowe szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13;
- 8) zasady obsługi terenu:
  - a) zjazd na teren z ulic 1KDD, 2KDD, 3KDD oraz dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW,
  - b) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6,
  - c) infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 10) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 17.

## § 21.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) forma zabudowy mieszkaniowej:
- dla wskazanych na rysunku planu fragmentach terenów obligatoryjnie: zabudowa bliźniacza, szeregowa – zgodnie z rysunkiem planu,
  - dla pozostałych części terenów: zabudowa wolnostojąca,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy:
- dla zabudowy wolnostojącej – maksymalnie 0,25,
  - dla zabudowy bliźniaczej – maksymalnie 0,35,
  - dla zabudowy szeregowej – maksymalnie 0,6,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy:
- minimalnie: 0,2,
  - maksymalnie: dla zabudowy wolnostojącej – 0,5, dla zabudowy bliźniaczej – 0,6, dla zabudowy szeregowej – 1,2,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
- dla zabudowy wolnostojącej – 50%,
  - dla zabudowy bliźniaczej – 40%,
  - dla zabudowy szeregowej – 20%,
- e) wysokość zabudowy:
- dla budynków mieszkalnych wolnostojących i bliźniaczych – maksymalnie 10,0 m, to jest 2 kondygnacje,
  - dla budynków mieszkalnych szeregowych – maksymalnie 12,0 m, to jest 2 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
  - dla budynków garażowych – maksymalnie 3,0 m, to jest 1 kondygnacja,
  - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,
- f) szerokość elewacji frontowej:
- dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 12,0 m,
  - dla budynków garażowych – maksymalnie 6,0 m,
  - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 6,0 m,
- g) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 9 ust. 1,
- h) kolorystyka i materiały elewacji – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2,
- i) kształtowanie i pokrycie dachów – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3,
- j) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
- k) sytuowanie ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 11:
- a) minimalna powierzchnia działki:
- dla zabudowy wolnostojącej: 550 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy bliźniaczej: 500 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy szeregowej: 300 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy wolnostojącej: 18,0 m,
  - dla zabudowy bliźniaczej: 14,0 m,
  - dla zabudowy szeregowej: 8,0 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2: dla zabudowy: wolnostojącej 550 m<sup>2</sup>, bliźniaczej: 500 m<sup>2</sup>, szeregowej 300 m<sup>2</sup>;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
  - b) lokalizacja garaży – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 5,
  - c) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,
  - d) dodatkowe szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13;
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z ulic: 3KDD, 4KDD,
  - b) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6,
  - c) infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 10) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 17.

## § 22.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) parkingi,
  - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - b) forma zabudowy usługowej:
    - usługi w formie lokali wbudowanych w budynek mieszkalny, stanowiące maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku,
    - budynki usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
    - budynki usługowe bez towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5, ale łączna powierzchnia zabudowy na działce nie więcej niż 350 m<sup>2</sup>,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalnie: 0,2,
    - maksymalnie: 0,8,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

- f) wysokość zabudowy:
- dla budynków mieszkalnych i usługowych – maksymalnie 10,0 m, to jest 2 kondygnacje,
  - dla budynków garażowych – maksymalnie 3,0 m, to jest 1 kondygnacja,
  - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,
- g) szerokość elewacji frontowej:
- dla budynków mieszkalnych i usługowych – maksymalnie 12,0 m,
  - dla budynków garażowych – maksymalnie 6,0 m,
  - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 6,0 m,
- h) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 9 ust. 1,
- i) kolorystyka i materiały elewacji – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2,
- j) kształtowanie i pokrycie dachów – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3,
- k) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
- l) sytuowanie ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 11:
- a) minimalna powierzchnia działki: 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 16,0 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2: 600 m<sup>2</sup>;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
  - b) lokalizacja garaży – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 5,
  - c) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,
  - d) dodatkowe szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13;
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z ulic: 4KDL, 1KDD, 2KDD, 5KDD,
  - b) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 5, 6,
  - c) infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 10) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 17.

### § 23.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) parkingi,
  - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) forma zabudowy mieszkaniowej:
    - dla wskazanych na rysunku planu fragmentach terenów obligatoryjnie: zabudowa bliźniacza,
    - dla pozostałych części terenów: zabudowa wolnostojąca,
  - b) forma zabudowy usługowej:
    - usługi w formie lokali wbudowanych w budynek mieszkalny,
    - budynki usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
    - budynki usługowe bez towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6, ale łączna powierzchnia zabudowy na działce nie więcej niż 350 m<sup>2</sup>,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalnie: 0,2,
    - maksymalnie dla zabudowy wolnostojącej: 1,0,
    - maksymalnie dla zabudowy bliźniaczej: 1,2,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - f) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych i usługowych – maksymalnie 10,0 m, to jest 2 kondygnacje,
    - dla budynków garażowych – maksymalnie 3,0 m, to jest 1 kondygnacja,
    - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,
  - g) szerokość elewacji frontowej:
    - dla budynków mieszkalnych i usługowych – maksymalnie 15,0 m,
    - dla budynków garażowych – maksymalnie 6,0 m,
    - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 6,0 m,
  - h) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 9 ust. 1, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 7 lit. a,
  - i) kolorystyka i materiały elewacji – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2,
  - j) kształtowanie i pokrycie dachów – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3,
  - k) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
  - l) sytuowanie ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 7 lit. a;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 11:
- a) minimalna powierzchnia działki: 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2: 600 m<sup>2</sup>;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

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

## § 24.

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

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

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

## § 25.

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

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



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

## § 26.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) parkingi,
  - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) forma zabudowy mieszkaniowej:

- dla wskazanych na rysunku planu fragmentów terenów obligatoryjnie: zabudowa szeregowa,
- dla pozostałych części terenów: zabudowa wolnostojąca lub szeregowa,

b) forma zabudowy usługowej:

- usługi w formie lokali wbudowanych w budynek mieszkalny, stanowiące maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku,
- budynki usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
- budynki usługowe bez towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej,

c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6, ale łączna powierzchnia zabudowy na działce nie więcej niż 350 m<sup>2</sup>,

d) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalnie: 0,2,
- maksymalnie: dla zabudowy wolnostojącej – 1,0, dla zabudowy szeregowej – 1,8,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

f) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych wolnostojących i usługowych – maksymalnie 10,0 m, to jest 2 kondygnacje,
- dla budynków szeregowych: maksymalnie 12,0 m, to jest 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
- dla budynków garażowych – maksymalnie 3,0 m, to jest 1 kondygnacja,
- dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,

g) szerokość elewacji frontowej:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych – maksymalnie 12,0 m,
- dla budynków garażowych – maksymalnie 6,0 m,
- dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 6,0 m,

h) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 9 ust. 1,

i) kolorystyka i materiały elewacji – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2,

j) kształtowanie i pokrycie dachów – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3,

k) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,

l) sytuowanie ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 11:

a) minimalna powierzchnia działki:

- dla zabudowy wolnostojącej: 600 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy szeregowej: 280 m<sup>2</sup>,

b) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy wolnostojącej: 15,0 m,
- dla zabudowy szeregowej: 9,0 m;

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

## § 27.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) parkingi,
  - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca lub szeregowa,
  - b) forma zabudowy usługowej:
    - usługi w formie lokali wbudowanych w budynek mieszkalny, stanowiące maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku,
    - budynki usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
    - budynki usługowe bez towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6, ale łączna powierzchnia zabudowy na działce nie więcej niż 350 m<sup>2</sup>,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalnie: 0,2,
    - maksymalnie: dla zabudowy wolnostojącej – 1,0, dla zabudowy szeregowej – 1,8,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

- f) wysokość zabudowy:
- dla budynków mieszkalnych i usługowych – maksymalnie 10,0 m, to jest 2 kondygnacje,
  - dla budynków garażowych – maksymalnie 3,0 m, to jest 1 kondygnacja,
  - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,
- g) szerokość elewacji frontowej:
- dla budynków mieszkalnych i usługowych – maksymalnie 12,0 m,
  - dla budynków garażowych – maksymalnie 6,0 m,
  - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 6,0 m,
- h) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 9 ust. 1,
- i) kolorystyka i materiały elewacji – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2,
- j) kształtowanie i pokrycie dachów – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3,
- k) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
- l) sytuowanie ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 11:
- a) minimalna powierzchnia działki:
- dla zabudowy wolnostojącej: 600 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy szeregowej: 280 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki:
- dla zabudowy wolnostojącej: 17,0 m,
  - dla zabudowy szeregowej: 9,0 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2: dla zabudowy wolnostojącej 600 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej 280 m<sup>2</sup>;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
- b) lokalizacja garaży – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 5,
- c) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,
- d) dla części terenów w zasięgu strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 13 pkt 4,
- e) dodatkowe szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13;
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) zjazdy na teren 14MN/U z ulic: 8KDD, 10KDD, na teren 15MN/U z ulic: 3KDL, 10KDD,
- b) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 5, 6,
- c) infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 10) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 17.

## § 28.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) parkingi,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) forma zabudowy mieszkaniowej:
    - dla wskazanego na rysunku planu fragmentu terenu obligatoryjnie: zabudowa bliźniacza,
    - dla pozostałej części terenu: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - b) forma zabudowy usługowej: usługi w formie lokali wbudowanych w budynek mieszkalny, stanowiące maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalnie: 0,2,
    - maksymalnie: 0,6,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - f) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 10,0 m, to jest 2 kondygnacje,
    - dla budynków garażowych – maksymalnie 3,0 m, to jest 1 kondygnacja,
    - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,
  - g) szerokość elewacji frontowej:
    - dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 12,0 m z zastrzeżeniem, że dla działki nr ew. 15/3 ob. 105 dopuszcza się maksymalną szerokość elewacji frontowej 16,0 m,
    - dla budynków garażowych – maksymalnie 6,0 m,
    - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 6,0 m,
  - h) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 9 ust. 1,
  - i) kolorystyka i materiały elewacji – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2,
  - j) kształtowanie i pokrycie dachów – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3 z zastrzeżeniem, że dla działki nr ew. 15/3 ob. 105 dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci od 10° do 45°,
  - k) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
  - l) sytuowanie ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 11:
  - a) minimalna powierzchnia działki:
    - dla zabudowy wolnostojącej: 550 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy bliźniaczej: 480 m<sup>2</sup>,

- b) minimalna szerokość frontu działki:
  - dla zabudowy wolnostojącej: 18,0 m,
  - dla zabudowy bliźniaczej: 14,0 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2: dla zabudowy wolnostojącej – 550 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej – 480 m<sup>2</sup>;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
  - b) lokalizacja garaży – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 5,
  - c) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,
  - d) dodatkowe szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13;
- 8) zasady obsługi terenu:
  - a) zjazd na teren z ulic: 4KDL, 2KDD oraz ul. Grabianowskiej – poza obszarem planu,
  - b) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 5, 6,
  - c) infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 10) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 17.

## § 29.

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

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

- f) wysokość zabudowy:
- dla budynków mieszkalnych wolnostojących: maksymalnie 10,0 m, to jest 2 kondygnacje,
  - dla budynków szeregowych: maksymalnie 12,0 m, to jest 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
  - dla budynków garażowych – maksymalnie 3,0 m, to jest 1 kondygnacja,
  - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,
- g) szerokość elewacji frontowej:
- dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 12,0 m,
  - dla budynków garażowych – maksymalnie 6,0 m,
  - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 6,0 m,
- h) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 9 ust. 1,
- i) kolorystyka i materiały elewacji – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2,
- j) kształtowanie i pokrycie dachów – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3,
- k) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
- l) sytuowanie ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 11:
- a) minimalna powierzchnia działki:
- dla zabudowy wolnostojącej: 400 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy szeregowej: 280 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki:
- dla zabudowy wolnostojącej: 18,0 m,
  - dla zabudowy szeregowej: 8,0 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2: dla zabudowy wolnostojącej – 400 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej – 280 m<sup>2</sup>;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
- b) lokalizacja garaży – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 5,
- c) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,
- d) dla części terenów w zasięgu strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 13 pkt 4,
- e) dodatkowe szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13;
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) zjazdy z ulic: 4KDL, 12KDD,
- b) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 5, 6,
- c) infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;

10) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 17.

### § 30.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) forma zabudowy mieszkaniowej:
    - dla wskazanego na rysunku planu fragmentu terenu obligatoryjnie zabudowa bliźniacza,
    - dla pozostałej części terenu zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,35,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalnie: 0,2,
    - maksymalnie: 0,6,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - e) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 10,0 m, to jest 2 kondygnacje,
    - dla budynków garażowych – maksymalnie 3,0 m, to jest 1 kondygnacja,
    - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,
  - f) szerokość elewacji frontowej:
    - dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 12,0 m,
    - dla budynków garażowych – maksymalnie 6,0 m,
    - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 6,0 m,
  - g) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 9 ust. 1,
  - h) kolorystyka i materiały elewacji – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2,
  - i) kształtowanie i pokrycie dachów – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3,
  - j) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
  - k) sytuowanie ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 11:
  - a) minimalna powierzchnia działki:
    - dla zabudowy wolnostojącej: 800 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy bliźniaczej: 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki:
    - dla zabudowy wolnostojącej: 20,0 m,
    - dla zabudowy bliźniaczej: 14,0 m, dla działek przyległych do ulicy 1KDG, jako front należy traktować granicę na przedłużeniu dróg wewnętrznych: 3KDW, 4KDW, 5KDW;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2: 270 m<sup>2</sup>;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:



- a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
  - b) lokalizacja garaży – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 5,
  - c) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,
  - d) w zasięgu strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 13 pkt 4,
  - e) dodatkowe szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13;
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z ulicy 3KDL, dróg wewnętrznych: 3KDW, 4KDW, 5KDW oraz z ul. Grabianowskiej zlokalizowanej poza obszarem planu,
  - b) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4, 6,
  - c) infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 10) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 17.

### § 31.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) inne obiekty i urządzenia infrastruktury energetycznej,
  - b) drogi wewnętrzne,
  - c) zieleń urządzona;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,8,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalnie – 0,3,
    - maksymalnie – 0,8,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
  - d) wysokość zabudowy – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,
  - e) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 6,0 m,
  - f) sytuowanie trafostacji w stosunku do dróg, oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami w § 9 ust 1,
  - g) kolorystyka i materiały elewacji – zgodnie z ustaleniami § 9 ust 2,
  - h) kształtowanie i pokrycie dachów: dachy dwuspadowe lub czterospadowe, kopertowe o kącie nachylenia połaci od 5° do 30° z kalenicą prostopadłą lub równoległą do frontu działki, dopuszcza się dachy płaskie,
  - i) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
  - j) sytuowanie ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) w zasięgu strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 13 pkt 4, lit. a,
  - b) dodatkowe szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13;
- 6) zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z ulicy 1KDG,
  - b) infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 7) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 8) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 17.

### § 32.

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

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

### § 33.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa związana z funkcjonowaniem ogrodów działkowych, w szczególności altany;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) forma zabudowy: wolnostojąca,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalnie – 0,04,
    - maksymalnie – 0,2,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
  - e) wysokość zabudowy: maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,
  - f) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 6,0 m,
  - g) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 9 ust. 1,
  - h) kolorystyka i materiały elewacji – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2,

- i) kształtowanie i pokrycie dachów – dachy płaskie lub o kącie nachylenia w zakresie 15°-30° – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3 pkt 3,
  - j) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
  - k) sytuowanie ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem altan ogrodowych,
  - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,
  - c) teren stanowi fragment istniejących ogrodów działkowych częściowo położonych poza granicami obszaru objętego planem;
- 6) zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z ulicy 7KDD,
  - b) infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 7) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 8) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 17.

#### § 34.

Dla terenu komunikacji pieszej, oznaczonego symbolem **IKP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) dojazd do działek nr ew. 105 – 8/61; 105 – 8/62; 105 – 8/67; 105 – 8/68 graniczących z terenem 1KP i nie przylegających bezpośrednio do terenu 4KDL,
  - b) komunikacja rowerowa,
  - c) zieleni;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji budynków,
  - b) powierzchnia wymagająca specjalnego opracowania posadzki – przeznaczona głównie dla ruchu pieszego – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 ust. 4,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 2%,
  - d) sytuowanie obiektów małej architektury – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
  - e) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
  - f) zakaz sytuowania ogrodzeń,
  - g) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej jedynie w formie podziemnej;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1,2,3;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
  - b) oś kompozycyjna – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 pkt 2,
  - c) dominanta plastyczna – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 3,

- d) otwarcie widokowe – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 pkt 2,
  - e) dodatkowe szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13;
- 7) zasady obsługi terenu:
- a) połączenie z ulicami: 4KDL, 2KDD,
  - b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
  - c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów wraz z możliwością ich uwzględniania w bilansie miejsc do parkowania rowerów dla usług zlokalizowanych w sąsiednich terenach przylegających do terenu 1KP – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5,
  - d) infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 17.

### § 35.

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

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

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

### § 36.

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

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

### § 37.

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

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

### § 38.

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

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

### § 39.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie ze stanem istniejącym, zmienna: 11,8 ÷ 30,3 m,
  - b) liczba jezdni: 1,
  - c) skrzyżowania z ulicami: 2KDL, 3KDL, 1KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 10KDD, 13KDD oraz poza obszarem planu z ul. Grabianowską,
  - d) na odcinku pomiędzy ulicami 5KDD i 6KDD, z wyłączeniem odcinka wzdłuż terenu 1KP, obowiązuje realizacja wydzielonych zatok parkingowych w liniach rozgraniczających ulicy – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 2, dla pozostałych odcinków ulicy dopuszcza się realizację takich zatok parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 2,
  - e) chodniki: obustronne,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%,
  - g) sytuowanie obiektów małej architektury – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
  - h) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
  - i) sytuowanie ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
  - j) szpalery drzew – zgodnie z rysunkiem planu oraz z ustaleniami § 6 pkt 3;

- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 2, 3;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska oraz kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) oś kompozycyjna – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 pkt 2,
  - b) zakaz zasłaniania obiektami kubaturowymi oraz zielenią o wysokości powyżej 1,0 m wskazanej na rysunku planu osi widokowej wzdłuż ulicy 10KDD,
  - c) w zagospodarowaniu (lokalizacja chodników, zieleni) należy uwzględnić powiązanie funkcjonalno-przestrzenne z terenem 1KP;
- 7) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 17.

#### § 40.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - dla 1KDD – zgodnie z rysunkiem planu, zmienna:  $10,0 \div 10,1$  m, zakończona placem manewrowym,
    - dla 2KDD – zgodnie z rysunkiem planu, zmienna:  $10,0 \div 13,2$  m,
    - dla 3KDD – zgodnie ze stanem istniejącym, zmienna:  $9,9 \div 10,0$  m,
    - dla 4KDD – zgodnie ze stanem istniejącym, zmienna:  $12,0 \div 15,0$  m,
    - dla 5KDD – zgodnie ze stanem istniejącym, zmienna:  $9,8 \div 10,8$  m,
    - dla 6KDD – zgodnie ze stanem istniejącym: 10,0 m,
    - dla 7KDD – zgodnie z rysunkiem planu, zmienna:  $10,7 \div 15,0$  m,
    - dla 8KDD – zgodnie z rysunkiem planu, zmienna:  $10,1 \div 10,2$  m, zakończona placem manewrowym,
    - dla 9KDD – zgodnie ze stanem istniejącym: 10,2 m,
    - dla 10KDD – zgodnie ze stanem istniejącym: 31,0 m,
    - dla 11KDD – zgodnie ze stanem istniejącym: 10,3 m,
    - dla 12KDD – zgodnie z rysunkiem planu, zmienna:  $10,1 \div 10,5$  m,
    - dla 13KDD – zgodnie ze stanem istniejącym: 10,0 m,
  - b) liczba jezdni: 1,
  - c) skrzyżowania z ulicami:
    - dla 1KDD: 4KDL, 2KDD,
    - dla 2KDD: 1KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD oraz poza obszarem planu z ul. Grabianowską,
    - dla 3KDD: 2KDD, 4KDD oraz z drogami wewnętrznymi 1KDW, 2KDW,
    - dla 4KDD: 2KDD, 3KDD,
    - dla 5KDD: 4KDL, 2KDD,

- dla 6KDD: 4KDL, 2KDD,
  - dla 7KDD: 4KDL,
  - dla 8KDD: 4KDL, 9KDD,
  - dla 9KDD: 8KDD, 10KDD,
  - dla 10KDD: 4KDL, 9KDD, 11KDD,
  - dla 11KDD: 3KDL, 10KDD,
  - dla 12KDD: 3KDL, 13KDD, oraz z drogami wewnętrznymi 3KDW, 4KDW, 5KDW,
  - dla 13KDD: 4KDL, 12KDD,
- d) dla ulicy 10KDD obowiązuje realizacja wydzielonych zatok parkingowych w liniach rozgraniczających ulicy, dla pozostałych ulic dopuszcza się realizację takich zatok parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 6 pkt 2,
- e) chodniki: jednostronne lub dwustronne za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 7KDD, dla którego nie ustala się chodników,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%,
- g) sytuowanie obiektów małej architektury – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
- h) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
- i) sytuowanie ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
- j) dla ulic 4KDD i 10KDD szpalery drzew – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 6 pkt 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 2, 3;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 10KDD oś kompozycyjna – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 pkt 2,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 10KDD oś widokowa – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 pkt 2,
  - c) części terenów oznaczonych symbolami: 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD w zasięgu strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 13 pkt 4;
- 7) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 17.

#### § 41.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - 1KDW – zgodnie ze stanem istniejącym: 8,0 m,
    - 2KDW – zgodnie ze stanem istniejącym: 8,0 m,
    - 3KDW – zgodnie ze stanem istniejącym: 8,0 m,



- 4KDW – zgodnie ze stanem istniejącym: 8,0 m,
  - 5KDW – zgodnie ze stanem istniejącym: 8,0 m,
- b) skrzyżowania z ulicami:
- dla 1KDW: 3KDD,
  - dla 2KDW: 3KDD,
  - dla 3KDW: 12KDD,
  - dla 4KDW: 12KDD,
  - dla 5KDW: 12KDD,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%,
- d) sytuowanie obiektów małej architektury – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
- e) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
- f) sytuowanie ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 2, 3;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska oraz kształtowania ładu przestrzennego: części terenów oznaczonych symbolami: 3KDW, 4KDW, 5KDW w zasięgu strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 13 pkt 4;
- 7) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 8) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 17.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

##### **§ 42.**

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

##### **§ 43.**

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

##### **§ 44.**

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

**§ 45.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

Przewodniczący Rady

**Henryk Niedziółka**

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXXII/388/2017  
Rady Miasta Siedlce  
z dnia 31 marca 2017 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Grabianowskiej i Zielnej w Siedlcach wniesionych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Grabianowskiej i Zielnej dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlce w sprawie rozpatrzenia uwagi	8	9
1	04.07.2016 (I wyłożenie)	[...]	Dopuszczenie dla terenu 4MN, w tym dla działki nr 105-4/8, dla nowej zabudowy kąta nachylenia połaci dachowych od 21° uzasadniane realizacją na sąsiedniej działce budynku mieszkalnego o kącie nachylenia połaci dachowych 24° zgodnie z wydaną decyzją o pozwolenie na bu-	dz. ew. 4/8, ob. 105, 4MN	Kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°.	Nieuwzględniona w części	<b>Nie uwzględniono w części</b> dotyczącej zmiany kąta nachylenia połaci dachowych w odniesieniu do całego terenu 4MN, ponieważ istniejące budynki jednorodzinne w zdecydowanej przewadze mają dachy spadziste o znacznie większym kącie nachylenia.	

2	07.02.2017 (II wyłożenie)	[...]	dowę. Zmiana parametrów dla terenu 12MN/U: – zmniejszenie minimalnej szerokości frontu działki dla zabudowy szeregowej do 7,50m, – dopuszczenie nachylenia połaci dachów w przedziale 10-45°, – zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo powstałej działki pod zabudowę szeregową do 230m <sup>2</sup> ze względu na planowaną budowę dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.	dz. ew. 8/86, ob. 105, ul. Liliowa	Ustalenia szczegółowe dla terenu 12MN/U: – minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy szeregowej: 9,0m, – dopuszczalne kąty nachylenia połaci dachów: 30-45°, – minimalna powierzchnia działki dla zabudowy szeregowej: 280m <sup>2</sup> .	Nieuwzględniona	Uwaga <b>nie uwzględniona</b> ze względu formalnych. Teren 12MN/U znajduje się poza obszarem objętym drugim wyłożeniem, którego granice zostały określone w ogłoszeniu oraz obwieszczeniu o wyłożeniu części projektu planu do publicznego wglądu.
3	07.02.2017 (II wyłożenie)	[...]	Zmiana parametrów dla terenu 16MN(U): – zwiększenie maksymalnej szerokości elewacji frontowej do 16m, – dopuszczenie nachylenia połaci dachów w przedziale 10-45°, – dopuszczenie możliwości lokalizacji budynków	dz. ew. 15/3, ob. 105, ul. Grabowska 70	Ustalenia szczegółowe dla terenu 16MN(U): – maksymalna szerokość elewacji frontowej dla budynków mieszkalnych: 12,0m, – dopuszczalne kąty nachylenia połaci dachów: 30-45°, – zakaz lokalizacji budynków gospodarczych.	Nieuwzględniona w części	<b>Nie uwzględniono w części</b> w zakresie dopuszczenia możliwości lokalizacji budynków gospodarczych na zasadach, jakie zostały określone dla garaży. Zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej dotyczy całego obszaru objętego projektem planu i ze względu na charakter osiedla nie ma uzasadnienia do odstąpienia od tych ustaleń. Dopuszczenie większej swobody kształtowania zabudowy jest sprzeczne z obowiązkiem zapewnienia ładu przestrzennego w analizowanym obszarze.



**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Grabianowskiej i Zielnej w Siedlcach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Siedlce oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2, 3, 3a, 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2016 poz. 1870) Rada Miasta Siedlce określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Siedlce oraz o sposobie ich finansowania:

1. Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, są zapisy:
  - 1) Strategii Rozwoju Miasta Siedlce do 2025 roku. (Uchwała Nr XIV/157 z dnia 27 listopada 2015 roku), w której określono następujące cele operacyjne i działania z zakresu infrastruktury technicznej:
    - a) Cel strategiczny 1. Trwały i stabilny rozwój nowoczesnej gospodarki, a w tym:
      - Cel szczegółowy 1.1 Podejmowanie działań służących pozyskiwaniu inwestorów, a w tym: budowa i wsparcie budowy infrastruktury technicznej służącej obsłudze terenów inwestycyjnych;
      - Cel szczegółowy 1.1 Wspieranie rozwoju lokalnej przedsiębiorczości, a w tym: rozwój infrastruktury technicznej służącej lokalnej przedsiębiorczości.
    - b) Cel strategiczny 2: Umocnienie roli Siedlec jako regionalnego ośrodka administracji, edukacji, kultury i sportu, a w tym:
      - Cel szczegółowy 2.3. Organizacja i wspieranie inicjatyw artystycznych i sportowych o zasięgu regionalnym, krajowym i międzynarodowym, a w tym:
        - rozbudowa i modernizacja bazy sportowej (w tym szkolnej),
        - poprawa wyposażenia obiektów kultury i sportu, szczególnie w zakresie nowoczesnych urządzeń multimedialnych;
      - Cel szczegółowy 2.6. Modernizacja i poprawa stanu wyposażenia infrastruktury edukacyjnej, a w tym: modernizacja obiektów, dostosowanie obiektów dla osób niepełnosprawnych.
    - c) Cel strategiczny 3: Rozwój infrastruktury technicznej i ograniczenie negatywnego oddziaływania na środowisko, a w tym:
      - Cel szczegółowy 3.2. Rozbudowa i modernizacja systemu dróg lokalnych i subregionalnych, a w tym:

- budowa dróg doprowadzających ruch do obszarów zabudowy mieszkaniowej w mieście,
- budowa i modernizacja dróg na terenie miasta,
- zwiększenie liczby miejsc parkingowych w mieście,
- stworzenie spójnego systemu ścieżek rowerowych;

Cel szczegółowy 3.3. Rozwój i integracja różnych form transportu publicznego, a w tym: modernizacja obiektów dworcowych i przystanków transportu publicznego;

Cel szczegółowy 3.5. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury wodnokanalizacyjnej oraz ciepłowniczej, a w tym:

- rozbudowa i modernizacja infrastruktury poboru i dostarczania wody,
- rozbudowa i modernizacja infrastruktury odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- rozbudowa i modernizacja kanalizacji deszczowej,
- rozbudowa i modernizacja infrastruktury wytwarzania i dostarczania ciepła.

d) Cel strategiczny 4: Dobre warunki i jakość życia dla Siedlczan, a w tym:

Cel szczegółowy 4.1. Prowadzenie polityki przestrzennej służącej osiągnięciu ładu przestrzennego;

Cel szczegółowy 4.2. Rewitalizacja obszarów problemowych i tworzenie wysokiej jakości przestrzeni publicznych, a w tym:

- przywracanie lub nadawanie nowych funkcji zdegradowanym obszarom,
- zagospodarowanie centrum miasta;

Cel szczegółowy 4.3. Rozwój budownictwa mieszkaniowego, a w tym:

- wsparcie budowy mieszkań w systemie budownictwa społecznego,
- rewitalizacja zdegradowanej tkanki mieszkaniowej;

Cel szczegółowy 4.5. Rozwój nowoczesnej infrastruktury teleinformatycznej,

a w tym: rozbudowa infrastruktury teleinformatycznej.

- 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce (uchwała nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 listopada 2005 r. zmieniona Uchwałą Nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009 r., uchwałą Nr XLVII/671/2009 z dnia 30 października 2009 r., Uchwałą Nr XXVI/509/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudnia 2012 r. i Uchwałą Nr XXXVI/658/2013 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 listopada 2013 r.), w którym obszar objęty planem wchodzi w skład wyodrębnionej w ramach struktury funkcjonalnej miasta dzielnicy Żwirowa-Południowa i zawiera się w terenach mieszkaniowo-usługowych, które określono jako scalone obszary istniejącej i planowanej urbanizacji; dla których wskazano jako generalne utrzymanie struktury funkcjonalno-przestrzennej, określane i rozwijane w planach ogólnych z lat 1987 i 1992, z uwzględnieniem przeznaczeń terenów wg obowiązujących planów miejscowych. W granicach obszaru nie występują strefy i obszary chronione oraz przestrzenie publiczne.

- 3) Uchwały nr X/100/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia „Aktualizacji założeń do planu zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepłą i gazową miasta Siedlce”.
  - 4) Uchwały nr XVI/189/2016 Rady Miasta Siedlce a dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie przyjęcia do realizacji „Planu gospodarki niskoemisyjnej dla Miasta Siedlce do 2020 roku”.
2. Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:
- 1) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu budowy fragmentu projektowanej południowej wewnętrznej obwodnicy miasta 1KDG,
  - 2) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu budowy jezdni ulic lokalnych: ul. Pamięci Ofiar II Wojny Światowej 1KDL, ul. Podsekulskiej 2KDL, zachodniego odcinka ul. Zielnej 4KDL oraz południowego odcinka ul. Różanej 3KDL,
  - 3) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu budowy jezdni ulic dojazdowych: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD (wschodni odcinek),
  - 4) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu budowy nawierzchni wymagającej specjalnego opracowania posadzki dla terenu komunikacji pieszej 1KP,
  - 5) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu budowy ścieżki rowerowej – wzdłuż projektowanej ulicy 1KDG,
  - 6) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu parkingów publicznych wzdłuż ulic Zielnej (4KDL) i Liliowej (10KDD),
  - 7) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy sieci wodociągowej we fragmentach ulic: Różanej 3KDL, Tulipanowej 2KDD, Liliowej 10KDD oraz budowy sieci kanalizacji deszczowej w ulicach: 1KDG (fragment), 1KDL, 2KDL, 4KDL (fragment), 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD (fragment).
3. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w szczególności w oparciu o:
- 1) pełny udział środków budżetowych miasta,
  - 2) częściowy udział środków budżetowych miasta wsparty współfinansowaniem ze środków zewnętrznych pochodzących z:
    - a) dotacji z budżetu Unii Europejskiej,
    - b) dotacji z samorządu województwa,
    - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
    - d) kredytów i pożyczek bankowych,
    - e) innych środków zewnętrznych,
  - 3) udział inwestorów w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.
4. Wysokość wydatków z budżetu miasta w poszczególnych latach będzie ustalana w uchwałach budżetowych.
5. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, właściwe w sprawach przygotowania i realizacji tych



inwestycji takie jak Urząd Miasta Siedlce, Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Siedlcach, Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne Sp. z o.o. w Siedlcach oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące wyżej wymienione zadania, w oparciu o Prawo zamówień publicznych.

Przewodniczący Rady

Henryk Niedziółka