

Uchwała Nr XLII/591/2009
Rady Miasta Siedlce
z dnia 29 maja 2009 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: Graniczną, Północną, Kazimierzowską, pod nazwą „Błonia Siedleckie”, obejmującej teren wzdłuż ul. Północnej, na odcinku od granicy drogi gruntowej do ul. Poniatowskiego.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn.zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Rady Miasta Siedlce Nr XXIX/332/2008 z dnia 25 kwietnia 2008 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce obszaru ograniczonego ulicami Graniczną, Północną, Kazimierzowską pod nazwą „Błonia Siedleckie” obejmującej teren wzdłuż ul. Północnej na odcinku od granicy drogi gruntowej do ul. Poniatowskiego, Rada Miasta Siedlce uchwała co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Siedlce, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 listopada 2005 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce obszaru ograniczonego ulicami Graniczną, Północną, Kazimierzowską pod nazwą „Błonia Siedleckie” obejmującą teren wzdłuż ul. Północnej na odcinku od granicy drogi gruntowej do ul. Poniatowskiego, zwaną 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. Zmiana planu obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:
 - 1) od północy: granica strefy ochrony ekologicznej wyznaczona w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Siedlce uchwalonym Uchwałą Nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 listopada 2005 r;
 - 2) od wschodu: zachodnia linia rozgraniczająca drogi wewnętrznej gruntowej;
 - 3) od południa: północna linia rozgraniczająca ul. Północnej;
 - 4) od zachodu: wschodnia linia rozgraniczająca ul. Poniatowskiego.
3. Granice obszaru zmiany planu, o którym mowa w ust. 2 zawiera rysunek sporządzony w skali 1:500, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Integralne części niniejszej uchwały stanowią załączniki:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu sporządzony w skali 1: 500;

- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlce o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlce o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
5. W zmianie planu 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 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;
 - 11) granice terenów służących organizacji imprez masowych.
6. W zmianie planu nie określa się, jako nie dotyczących obszaru objętego planem:
- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
 - 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
 - 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art.10 ust.2 pkt 8;
 - 7) granic terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
 - 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
 - 1) **budynkach pomocniczych** - należy przez to rozumieć budynki wspomagające funkcję podstawową o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 25 m² i wysokości do 4 m;
 - 2) **dobudowie** - należy przez to rozumieć rozbudowę istniejącego budynku, której nowa funkcja nie jest związana z istniejącą a części nie są powiązane komunikacyjnie, natomiast mogą występować powiązania konstrukcyjne;
 - 3) **działce** – należy przez to rozumieć ciągły obszar gruntu, położony w granicach jednego obrębu , jednorodny pod względem prawnym, wydzielony z otoczenia za pomocą linii granicznych;

- 4) **działce gruntu** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach szczególnych;
- 5) **inwestycji celu publicznego** – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów publicznych, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami;
- 6) **jednostce terenowej** - należy przez to rozumieć teren, o wskazanym w planie przeznaczeniu, zawarty w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z dopuszczeniem dróg wewnętrznych;
- 7) **maksymalnej długości elewacji budynku** - należy przez to rozumieć największy nieprzekraczalny wymiar poziomy elewacji budynku (w metrach) mierzony między skrajnymi narożnikami budynku, przy wyokrągleniach narożnika linią umowną przedłużenia ściany doń dochodzącej;
- 8) **maksymalnej liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną liczbę kondygnacji użytkowych nadziemnych budynku;
- 9) **maksymalnej powierzchni zabudowy na terenie** - należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku sumy powierzchni zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych, mierzoną w obrysie zewnętrznym wszystkich budynków istniejących i projektowanych na danym terenie (w stanie wykończonym bez tarasów, schodów zewnętrznych, ramp i podjazdów) do powierzchni terenu objętego tą inwestycją;
- 10) **maksymalnej wysokości budynków, obiektów** - należy przez to rozumieć największy nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku, budynków, obiektu, obiektów, (w metrach), mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej, do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia;
- 11) **małym, tymczasowym obiekcie usługowo - handlowym** - należy przez to rozumieć obiekt budowlany tymczasowy o funkcji handlowej lub handlowo – usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną, o wysokości nie większej niż 3,5 m i o powierzchni użytkowej nie większej niż 12 m², o okresie trwania do 120 dni;
- 12) **meble uliczne** – należy przez to rozumieć małą architekturę w postaci ławek, koszy śmietnikowych, wiat, tablic, słupów informacyjnych;
- 13) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach (%) najmniejszą dopuszczalną na terenie własnym inwestycji powierzchnię gruntu rodzimego oraz wody powierzchniowej na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację;
- 14) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się lokalizację budynków, obiektów oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, bez uwzględnienia balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów, wystających poza obrys budynku, obiektu, nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków;
- 15) **objektach tymczasowych** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane przeznaczone do czasowego użytkowania w okresie krótszym od ich trwałości

technicznej, przewidziane do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekty budowlane nie połączone trwale z gruntem, z wyjątkiem obiektów i budynków towarzyszących budowie, lokalizowanych na czas nie dłuższy niż czas budowy;

- 16) **objektach wielko kubaturowych** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane o kubaturze zamkniętej (budynki), częściowo zamkniętej, otwartej, o formie jednorodnej lub niejednorodnej, o kubaturze większej niż 20 000 m³;
- 17) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ograniczonego ulicami Graniczną, Północną, Kazimierzowską, pod nazwą „Błonia Siedleckie, obejmujący teren wzdłuż ul. Północnej na odcinku od granicy drogi gruntowej do ul. Poniatowskiego;
- 18) **planie** - należy przez to rozumieć Tekst zmiany planu oraz jego część graficzną;
- 19) **przepisach szczególnych lub odrębnych** - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 20) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć kategorię przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie;
- 21) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 22) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe;
- 23) **reklamie** - należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy;
- 24) **reklamie remontowej** - należy przez to rozumieć reklamę na siatce okrywającej rusztowanie budowlane;
- 25) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 26) **slupie ogłoszeniowym** – należy przez to rozumieć szczególny rodzaj nośnika reklamy w formie walca o średnicy 120 do 160 cm (na wysokości części ekspozycyjnej), wysokości od 270 do 360 cm dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 470 cm, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz reklam;
- 27) **szyldzie reklamowym** - należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczanego nad witryną lub wejściem do lokalu/miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno-reklamową, określająca nazwę i charakter prowadzonej działalności;
- 28) **szyldzie semaforowym** - należy przez to rozumieć szyld reklamowy zamocowany do ściany budynku z płaszczyzną umieszczaną pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
- 29) **tablicy reklamowej** - należy przez to rozumieć wydzielone na nośniku lub obiekcie płaszczyzny, na której są naklejane lub mocowane plakaty reklamowe;
- 30) **tekst planu** – należy przez to rozumieć treść niniejszej Uchwały;
- 31) **terenach publicznych** - należy przez to rozumieć tereny ulic publicznych oraz obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno - przestrzenne;
- 32) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo – literowym;

- 33) **terenie własnym każdej inwestycji** - należy przez to rozumieć działkę lub zespół graniczących ze sobą działek, na których inwestor realizuje lub zamierza realizować inwestycję;
 - 34) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 35) **urządzeniach infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do budynków;
 - 36) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa, spowodowane emisją pyłów i gazów pochodzącą z procesów spalania nie związanych z ogrzewaniem pomieszczeń lub podgrzaniem wody na cele bytowe, wytwarzaniem odpadów innych niż komunalne, wytwarzaniem ścieków innych niż bytowe, zanieczyszczeniem gleby i powierzchni ziemi, wytwarzaniem pól elektromagnetycznych, emisja hałasu spowodowaną wzmożonym ruchem pojazdów, w tym przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach odrębnych;
 - 37) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość ilorazu sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie własnym inwestycji, do powierzchni terenu objętego tą inwestycją;
 - 38) **wysokość obiektów** - należy przez to rozumieć największy wymiar pionowy budynku, budynków, obiektu, obiektów, (w metrach), mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, obiektu, lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej, do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo obiektu, do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia;
 - 39) **zwiastunie szyldu** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, umieszczane poza nieruchomością, na której ta działalność jest wykonywana; zwiastun szyldu może zawierać informację kierującą do siedziby firmy i może być umieszczony poza miejscem prowadzenia działalności, ale nie dalej niż 100 m (liczone wzdłuż drogi dojścia).
2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie ujętych w § 2, ust.1, należy stosować definicje zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi jego ustaleniami;
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o tych samych funkcjach lecz różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) oznaczenia literowo – cyfrowe rodzajów przeznaczenia terenu;
 - 5) oznaczenie literowe **a** na rysunku planu określające tereny wolne od zabudowy;

- 6) oznaczenie literowe **b** na rysunku planu określające tereny z adaptacją istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem przebudowy, zabudowy, rozbudowy, dobudowy nadbudowy;
 - 7) granice terenów służących organizacji imprez masowych;
 - 8) linie zabudowy nieprzekraczalne;
 - 9) szpalery drzew liściastych istniejące (do zachowania);
2. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia

§ 4

1. W planie ustala się:
 - 1) tereny o jednakowych i różnych rodzajach przeznaczenia i jednakowych oraz różnych zasadach zagospodarowania, których zasięgi wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 2) dla poszczególnych terenów – dopuszczalne przeznaczenie oraz warunki jego dopuszczenia;
 - 3) dla poszczególnych terenów – w sytuacjach uzasadnionych istniejącymi lub przewidywanymi ograniczeniami lub utrudnieniami – określa się lokalne wymagania szczególne dla inwestowania i zagospodarowania terenu oraz wyznacza się na rysunku planu zasięgi terenowe ich obowiązania.
2. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:
 - 1) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **1 US**;
 - 2) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **2 US**;
 - 3) teren usług, usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **3 U/US**;
 - 4) teren istniejącej stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **4 EE**;
 - 5) tereny usług zdrowia i opieki społecznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **5 UZ**;
 - 6) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **6 US**;
 - 7) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **7 US/ZP**;
 - 8) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem **8 TP**;
 - 9) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **9 ZP**;
 - 10) teren dróg publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD**, w tym:
 - a) **1 KDL** – droga lokalna
 - b) **2 KDL** - poszerzenie ul. Poniatowskiego
 - c) **1 KDD** – droga dojazdowa
 - d) **1 KDZ** - poszerzenie drogi zbiorczej – ulicy Północnej
 - 11) istniejąca ulica lokalna – oznaczona na rysunku planu symbolem **2KUL***;
 - 12) poszerzenie drogi wewnętrznej – istniejącej drogi gruntowej, oznaczenie na rysunku planu symbolem **1 KDW**.
3. Tereny 4EE, 5UZ, 1KDL,2KDL,1KDD,1KDW,1KDZ, 2KUL*, 1US, przeznacza się do realizacji celów publicznych.
4. W terenach 2US, 3U/US, 6US, 7US/ZP, dopuszcza się realizację celów publicznych.

§ 5

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w obszarze planu:

- 1) wyznacza się podział obszaru objętego planem na:
 - a) tereny zabudowane, przewidziane pod zabudowę, wzdłuż oznaczonych linii zabudowy na odcinkach istotnych dla kształtowania zabudowy i terenów publicznych oraz odpowiedniego eksponowania zabudowy;
 - b) tereny zieleni, stanowiące system terenów otwartych nie podlegających zabudowie;
 - c) tereny parkingów;
 - d) tereny komunikacji;
- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odniesieniu do nowych budynków lub obiektów oraz w odniesieniu do rozbudowy i dobudowy do istniejących budynków;
 - b) linie zabudowy nie dotyczą podziemnych części budynków nie wystających ponad poziom terenu ukształtowanego;
- 3) dopuszcza się wprowadzanie na obszarze planu zieleni o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m od istniejącego terenu;
- 4) nakazuje się na terenach zainwestowanych (3U/US) dostosowanie formą nowej zabudowy do zabudowy istniejącej;
- 5) kształtowanie zabudowy przez:
 - a) określenie zasad kształtowania geometrii dachu zgodnie z ustaleniem §12 pkt 7;
 - b) określenie zasad stosowania pokrycia oraz kolorystyki dachów przez:
 - dopuszczenie stosowania dachów jednospadowych lub wielospadowych;
 - dopuszczenie zastosowania dachów pokrytych roślinnością;
 - ograniczenie kolorystyki dachów spadzistych do odcieni czerwieni, brązów, szarości;
 - c) określenie zasad stosowania kolorystyki i materiałów wykończenia elewacji projektowanych, przebudowywanych, nadbudowywanych, adaptowanych i rozbudowywanych budynków na obszarze planu:
 - nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji;
 - nakaz stosowania na elewacjach tynkowanych odcieni beżu, szarości, bieli i koloru zbliżonego do piaskowca;
 - dopuszczenie stosowania okładzin z kamienia naturalnego lub płytek ceramicznych matowych, jako elementy zakomponowania płaszczyzn;
 - dopuszczenie stosowania przeszklenia elewacji (w tym ścian kurtynowych) przy czym stopień przeszklenia elewacji nie może przekraczać 60% całej powierzchni elewacji;
 - dopuszczenie zastosowania na elewacjach drewna wyłącznie jako elementów detalu architektonicznego, żaluzji rozpraszających światło, okiennic lub barierek balkonów i tarasów;
 - dopuszczenie zastosowania na elewacjach wykończenia z systemowych paneli z blach aluminiowych płaskich w kolorach stonowanych;
 - zakaz stosowania na elewacjach okładzin z sidingu;
- 6) określa się zasady kształtowania terenów publicznych zgodnie z ustaleniem § 10;
- 7) określa się zasady stosowania ogrodzeń:
 - a) zakaz przegradzania ciągów pieszych;
 - b) dopuszcza się wydzielenia terenów przy pomocy niskich murków, stopni, małej architektury maksymalnej wysokości do 60 cm od poziomu terenu, wykonanych

- z materiałów kolorystycznie nawiązujących do otaczającej zabudowy (kamień naturalny lub sztuczny, szkło, drewno, stal szlachetna);
- c) dopuszcza się grodzenie przejść bramowych ogrodzeniem ażurowym w min. 80% z zachowaniem możliwości przejścia lub przejazdu;
 - d) dopuszcza się grodzenie wzdłuż linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu z dopuszczeniem ich do lokalnego wycofania w głąb tego terenu;
 - e) maksymalna wysokość ogrodzeń: do 2,4 m nad poziom terenu, z cokołem do wysokości 40 cm, powyżej cokołu ażurowe w minimum 60%. Nie ogranicza się wysokości ogrodzeń kortów tenisowych, stadionu, boisk;
 - f) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów (przęseł) betonowych;
- 8) określa się zasady rozmieszczania nośników reklamowych zgodnie z ustaleniem § 6;
 - 9) dopuszcza się wyznaczanie w poszczególnych jednostkach terenowych wewnętrznych dróg dojazdowych do nowo wydzielonych działek budowlanych;
 - 10) dopuszcza się lokalizację małych, tymczasowych obiektów usługowo – handlowych zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3;
 - 11) określa się zasady dotyczące lokalizowania i kształtowania małych, tymczasowych obiektów usługowo – handlowych:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie w ilości nie większej niż 1 na wydzielonym terenie własnym każdej inwestycji, nakazuje się lokalizowanie obiektów o jednakowej architekturze i wystroju;
 - b) powierzchnia użytkowa nie powinna być większa niż 12 m²; rzut powinien być zwarty, bez przybudówek;
 - c) wysokość nie powinna być większa niż 3,5 m, poziom podłogi nie powinien być wyniesiony wyżej niż 15 cm nad poziom terenu;
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, jednospadowych lub łukowatych (o strzałce łuku nie przekraczającej 1/10 rozpiętości), okap dachu powinien zapewniać ochronę przed deszczem dla klientów i towarów bez stosowania dodatkowych daszków, widoczna grubość dachu lub elementu maskującego dach nie powinna być większa niż 20 cm;
 - e) elewacje ścian powinny być wykonane z materiałów trwałych, o powierzchniach gładkich, dopuszcza się stosowanie wypełnień ze szkła lub innych materiałów gładkich, zakazuje się stosowania blachy falistej lub trapezowej;
 - f) elementy reklamowe zgodnie z ustaleniami § 6, dopuszcza się umieszczanie szyldów w pasie o szerokości ok. 20 cm poniżej dolnej krawędzi dachu;
 - 12) zakazuje się realizacji zabudowy garażowo – gospodarczej;
 - 13) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów usługowo – handlowych o powierzchni większej niż 12 m² w konstrukcji lekkiej namiotowej.

§ 6

Ustala się zasady rozmieszczania reklam, szyldów, zwiastunów szyldów i słupów ogłoszeniowych, polegające na:

- 1) dopuszczeniu umieszczania nośników reklamowych na elewacjach obiektów pod warunkiem:
 - a) nie przekraczania 3m² powierzchni reklamowej dla 1 elementu;
 - b) nie przesłaniania okien ani detali architektonicznych;
 - c) dostosowania formy i wielkości reklamy do kompozycji całej ściany budynku lub budowli;
 - d) szyldy nie mogą wystawać poza obrys budynku więcej niż 1 m;
- 2) ograniczeniu realizacji wolnostojących reklam i znaków informacyjno–plastycznych do:

- a) słupów ogłoszeniowych o wysokości 3,5-4,0 m;
- b) pylonów reklamowych, o wysokości 2,5-3,0 m i powierzchni reklamowej nie przekraczającej 3m², przy czym powierzchni reklam dwustronnych oraz zmiennych nie sumuje się, traktując je jak reklamy jednostronne;
- 3) określeniu minimalnych odległości między wolnostojącymi nośnikami reklamy, a innymi elementami zagospodarowania;
 - a) 10 m od znaków drogowych;
 - b) 2,5m od krawędzi jezdni;
 - c) 5 m od przejścia dla pieszych;
 - d) 10 m od granicy terenów zieleni urządzonej;
 - e) 5 m od pnia drzewa;
- 4) nakazie stosowania w jednym ciągu komunikacyjnym, jednolitych formatów reklam, jednakowo ukierunkowanych, zawieszonych na jednej wysokości, możliwie w jednakowych odległościach;
- 5) zakazie sytuowania reklam;
 - a) w pasie dzielącym jezdnie;
 - b) na terenach EE;
 - c) na latarniach ulicznych;
 - d) w szpalerach drzew;
 - e) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi;
 - f) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej;
 - g) w sposób ograniczający widoczność z kamer systemu monitoringu i transmisji TV;
- 6) dopuszczeniu realizacji reklam remontowych umieszczonych na rusztowaniu jedynie na czas rzeczywistego prowadzenia prac remontowych, w okresie nie dłuższym niż 15 miesięcy;
- 7) dopuszczeniu realizacji reklam świetlnych posiadających własne wewnętrzne źródło światła jedynie od strony ulicy Północnej, nie powinny być uciążliwe dla użytkowników obiektu oraz powodować olśnienia przechodniów i użytkowników jezdni; nośniki reklamowe ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia, którego czas zmiany ekspozycji byłby krótszy niż 10 sekund (w tym obraz telewizyjny), mogą być umieszczane w odległości większej niż 50 m od krawędzi jezdni i 100 m od skrzyżowania ulic;
- 8) dopuszcza się wykorzystywanie tymczasowych ogrodzeń placów budowy do sytuowania reklam o jednostkowej powierzchni do 3 m² bez ograniczania odległości między reklamami, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy;
- 9) sytuowanie reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych w liniach rozgraniczających ulic musi być zgodne z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego i przepisami prawa budowlanego;
- 10) dopuszcza się sytuowanie zwiastunów szyldów.

§ 7

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się dokonanie scaleń i podziałów nieruchomości w celu wyznaczenia układu komunikacyjnego w obszarze planu;
- 2) przeprowadzany podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe zagospodarowanie działek powstałych w wyniku podziału – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania w jednostce terenowej;

- 3) dopuszcza się przeprowadzenie podziałów w jednostkach terenowych;
- 4) ustala się przeprowadzanie podziału na działki w granicach równoległych i prostopadłych do linii rozgraniczających ulic;
- 5) dla nowo tworzonych działek (z wyłączeniem zapisów ust.2) przeznaczonych do zabudowy dla każdej nowej funkcji ustala się:
 - a) minimalną szerokość frontów działek na 50 m;
 - b) minimalną powierzchnię 4 500 m²;
- 6) lokalizacja reklam, elementów miejskiej informacji nie wymaga wydzielenia działek.

2. Ustala się dla niżej wymienionych terenów zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) 1US – minimalną powierzchnię działki 33 000 m², minimalną szerokość frontu działki 160 m;
- b) 5UZ - minimalną powierzchnię działki 15 000 m², minimalną szerokość frontu działki 75 m;
- c) 6US - minimalną powierzchnię działki 2 000 m², minimalną szerokość frontu działki 36 m;
- d) 8TP - minimalną powierzchnię działki 21 000 m², minimalną szerokość frontu działki 80 m;
- e) 9ZP - minimalną powierzchnię działki 1000 m², minimalną szerokość frontu działki 20 m.

§ 8

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Ustala się nakaz utrzymania charakteru zadrzewień rosnących wzdłuż drogi gruntowej 1KDW poprzez:
 - a) sukcesywną wymianę na gatunki odpowiednie do obsadzania ulic w mieście;
 - b) adaptację drzew odpowiadających gatunkom stosowanym do obsadzania ulic w mieście;
 - c) uzupełnianie szpalerów drzew.
- 2) Wzmacnia się ochronę utworzonego rezerwatu przyrody „Stawy Siedleckie” poprzez ustalenie ochrony istniejącej wartości zieleni wysokiej i niskiej na obszarze oznaczonym symbolem 9ZP, który objęty jest w całości granicami otuliny przedmiotowego rezerwatu. Stosownie do przepisów odrębnych linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oznaczonych 9ZP i 8TP stanowi granicę otuliny rezerwatu przyrody „Stawy Siedleckie”.
- 3) Dopuszcza się możliwość kształtowania nowej zieleni ulicznej niskiej w linii rozgraniczającej ulicy Poniatowskiego.
- 4) Dopuszcza się możliwość kształtowania nowej zieleni ulicznej niskiej w linii rozgraniczającej ulicy Północnej na odcinkach:
 - a) od ulicy Poniatowskiego do drogi 1KDD;
 - b) należy stosować krzewy o jednakowym pokroju i gatunku.
- 5) Ustala się wydzielenie w liniach rozgraniczających 1 KDL od jej strony południowej pasa trawnika szerokości minimum 2,5 m.
- 6) Zakazuje się lokalizacji innych obiektów, w szczególności miejsc parkingowych, elementów reklamowych i informacji miejskiej na wydzielonych terenach wartościowych grup i szpalerów zieleni wysokiej.

- 7) W jednostkach terenowych w niezagospodarowanym pasie terenu pomiędzy obiektami budowlanymi a liniami rozgraniczającymi ulic, dopuszcza się wprowadzenie zieleni zwartej niskiej.
- 8) Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną, wyrażoną w %, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
- 9) W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza na całym terenie obowiązują ogólnopństwowe przepisy zapewniające utrzymanie standardów środowiskowych dla projektowanych funkcji.
- 10) W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
 - a) dopuszczenie na granicy terenu DPS oznaczonego w planie symbolem 5UZ posadzenia pasa zieleni wysokiej lub średnio wysokiej;
 - b) dopuszczenie lokalizowania ekranów akustycznych wzdłuż ulicy Północnej;
 - c) realizację nowej zabudowy zlokalizowanej na działkach położonych wzdłuż ulic, w sposób uwzględniający uciążliwość tych ulic, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, w budynkach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - d) dopuszcza się wprowadzanie zieleni w pierzei ulic, stanowiących akustyczną izolację dla zabudowy;
 - e) ustala się renowację akustyczną budynków istniejących, np. poprzez wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej i renowację elewacji.
- 11) W zakresie ochrony wód ustala się:
 - a) obowiązek odprowadzania wód deszczowych z terenów ulic oraz parkingów do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej z zachowaniem obowiązku podczyszczania ścieków w separatorach produktów ropopochodnych zgodnie z wymogami stosownych przepisów szczególnych Prawa wodnego oraz obowiązujących przepisów wykonawczych;
 - b) odprowadzanie wód deszczowych z pozostałych terenów, szczególnie z terenów zieleni do gruntu lub do lokalnych układów wód powierzchniowych, zgodnie z wymogami stosownych przepisów szczególnych Prawa wodnego oraz stosownego Rozporządzenia Ministra Środowiska;
- 12) Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na terenach 3U/US, 5UZ, 7US/ZP, 9ZP;
- 13) Tereny 1US, 2US, 8TP przeznacza się do lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w których ustala się rozwiązania mające na celu zminimalizowanie oddziaływań projektowanych przedsięwzięć na środowisko i ludzi w postaci:
 - a) wprowadzania zieleni niskiej i średniej;
 - b) na terenie 1US zadaszenia stadionu;
 - c) dopuszczenia lokalizowania dla terenów 1US, 2US ekranów akustycznych od strony ulicy Północnej.
- 14) Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty objęte prawną formą ochrony przyrody.

§ 9

Granice terenów służących organizacji imprez masowych.

- 1) Oznaczona na rysunku planu i wyznaczona w jednostce terenowej 1US przeznaczony na sport granica terenu, służącego organizacji imprez masowych, stanowi zarazem postulowaną granicę lokalizacji stadionu wraz z obiektami zaplecza sportowego i usług towarzyszących.

- 2) Podstawowym przeznaczeniem terenu, umożliwiającym organizację imprez masowych, jest lokalizacja stadionu – wyposażenie terenu w urządzenia techniczne i budowlane musi ściśle odpowiadać wymogom realizacji stadionu określonym odpowiednimi przepisami.
- 3) Dopuszcza się usługi związane z obsługą stadionu oraz usługi towarzyszące pod warunkiem, że nie będą kolidowały z wyposażeniem terenu służącego organizacji imprez masowych w odpowiednie urządzenia techniczne i budowlane oraz będą spełniały inne warunki organizacji imprez masowych (nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zagospodarowania) – zgodnie ze stosownymi przepisami ustawy o bezpieczeństwie imprez masowych.
- 4) Ustala się na rysunku planu w jednostce terenowej 2US granicę terenu służącego organizacji imprez masowych.
- 5) W jednostce terenowej 2US w obszarze wyznaczonym granicą imprez masowych dopuszcza się lokalizację imprez sportowych, artystycznych lub rozrywkowych wynikających z przepisów szczególnych.
- 6) Dopuszcza się korekty granicy, o której mowa w punkcie 4 z tolerancją do 15 m.
- 7) Dopuszcza się usługi towarzyszące związane z imprezami masowymi określonymi w pkt.5 pod warunkiem że nie będą kolidowały z wyposażeniem terenu służącego organizacji imprez masowych w odpowiednie urządzenia techniczne i budowlane oraz będą spełniały inne warunki organizacji imprez masowych (nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zagospodarowania) – zgodnie z wymogami stosownych przepisów szczególnych.

§ 10

Ustala się zasady kształtowania terenów publicznych:

- 1) dla terenów w liniach rozgraniczających dróg publicznych, wskazanych na rysunku planu ustala się, :
 - a) zakaz lokalizowania małych, tymczasowych wolnostojących obiektów usługowo-handlowych;
 - b) zakaz lokalizowania ogrodzeń wewnętrznych (przy czym nie uważa się za ogrodzenia obiektów małej architektury takich jak pachołki, pojemniki z zielenią, ogrodzenia tymczasowe), zakaz nie dotyczy ogrodzenia stadionu (w jednostce terenowej 1US);
 - c) nakaz ujednolicania, w obrębie dróg i skrzyżowań, elementów małej architektury pod względem stosowanych materiałów i ich kolorystyki;
 - d) na terenie w liniach rozgraniczających 1KDD nakaz objęcia projektem zagospodarowania układu posadzki z zastosowaniem podziałów na powierzchnię pieszą, jezdnią i parkingową (w kolorze, materiale, wzorze).
- 2) Określa się zasady lokalizowania obiektów małej architektury dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami w Rozdziale 3:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury tak, aby nie kolidowały z funkcją terenu;
- 3) Dopuszcza się lokalizację reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach § 6.
- 4) Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, o ile nie kolidują z zielenią, zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach § 8 i § 14.
- 5) Dopuszcza się realizację ogrodzenia stadionu przewidzianego na terenie 1 US.
- 6) Dopuszcza się adaptację istniejącego ogrodzenia terenu 5 UZ z ewentualną jego wymianą i realizacją nowego w liniach rozgraniczających ulic Północnej i Poniatowskiego na zasadach określonych w ustaleniach § 5.

§ 11

Ustala się nakaz dostosowania terenów publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

- 1) likwidowanie barier urbanistycznych oraz dostępność miejsc i przestrzeni publicznych;
- 2) stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób niepełnosprawnych;
- 3) w zakresie likwidowania barier urbanistycznych oraz dostępności terenów publicznych dla osób niepełnosprawnych ustala się:
 - a) nakaz stosowania na chodnikach, drogach pieszych z dopuszczeniem ruchu rowerowego oraz na innych powierzchniach utwardzonych przeznaczonych dla ruchu pieszego nawierzchni równej, antypoślizgowej, twardej, stabilnej;
 - b) nakaz stosowania na przejściach dla pieszych krawężników opuszczonych (wtopionych) na całej szerokości przejścia ale nie mniejszej niż 1,5 m;
 - c) nakaz stosowania na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi (wtopionymi) pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku;
 - d) nakaz stosowania na jezdni w rejonach przejść dla pieszych nawierzchni równej, antypoślizgowej, twardej, stabilnej;
 - e) nakaz stosowania obniżenia chodnika łagodną rampą do poziomu jezdni tak aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku;
 - f) nakaz stosowania na przejściach z sygnalizacją świetlną sygnalizacji dźwiękowej;
 - g) nakaz dostosowania wszystkich mebli ulicznych: ławek, koszy śmietnikowych, wiat, tablic, słupów informacyjnych, itp. do potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich lokalizacja nie może kolidować z pasami dla ruchu pieszego;
 - h) dopuszcza się lokalizowanie ramp, pochylni i podnośników przy budynkach w liniach rozgraniczających ulic, dróg wewnętrznych, pod warunkiem zachowania pasa chodnika wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, a na ulicach dojazdowych i dojazdach o szerokości nie mniejszej niż 1 m.

§ 12

Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w odniesieniu do terenów o różnym przeznaczeniu:

- 1) ustala się gabaryty i wysokość zabudowy, zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3;
- 2) ustala się linię zabudowy zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy, zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3;
- 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki, zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3;
- 5) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3;
- 6) ustala się maksymalną wysokość budynku czy obiektu, zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3;
- 7) ustala się zasady kształtowania geometrii dachu:
 - a) nakazuje się stosowanie dachów płaskich i stropodachów, z wyjątkiem obiektów usługowych o liczbie kondygnacji nie przekraczającej 2 kondygnacji + poddasze

użytkowe;

- b) dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych o geometrii i kącie nachylenia połączeń dachowych jak istniejących dla zachowania kontynuacji charakteru zabudowy DPS, w obiektach usługowych i usługowo – handlowych o liczbie kondygnacji nie przekraczającej 2 kondygnacje + poddasze użytkowe.

§ 13

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji poprzez określenie:
 - 1) linii rozgraniczających dla dróg wraz ze skrzyżowaniami;
 - 2) klasyfikacji technicznej dróg;
 - 3) powiązań układu dróg z podstawowym układem drogowym miasta w miejscu ustalonym planem i przez zarządcę dróg;
 - 4) zasad funkcjonowania układu obsługującego poprzez wyznaczenie jego geometrii;
 - 5) sposobu funkcjonowania komunikacji zbiorowej wraz z zapewnieniem terenów dla elementów niezbędnych do jej działania;
 - 6) usytuowania urządzeń dla ruchu pieszego.
2. Ustala się układ komunikacji kołowej obsługującej teren objęty opracowaniem, w skład którego wchodzi:
 - 1) droga lokalna (1KDL);
 - 2) droga dojazdowa (1KDD);
 - 3) poszerzenia linii rozgraniczającej drogi gruntowej (1KDW);
 - 4) poszerzenia linii rozgraniczającej drogi zbiorczej - ulicy Północnej (1KDZ);
 - 5) poszerzenia linii rozgraniczającej drogi lokalnej - ulicy Poniatowskiego (2KDL);
 - 6) istniejąca ul. Poniatowskiego (2KUL*).
3. Dopuszcza się pośrednią obsługę terenów poprzez drogi wewnętrzne niepubliczne, stanowiące dojazdy do poszczególnych działek, których budowa uwarunkowana jest spełnieniem ustalonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania poszczególnych terenów tak, aby możliwa była realizacja podstawowej funkcji terenów.
4. Ustala się wprowadzenie wydzielonej ścieżki rowerowej nad kanałem „Ulga” w planowanym poszerzeniu linii rozgraniczającej drogi gruntowej.
5. Dopuszcza się wprowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych ścieżek rowerowych lub chodników ze ścieżką rowerową, dla pozostałych dróg publicznych.
6. Dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych ścieżek rowerowych lub chodników ze ścieżką rowerową na terenie dróg wewnętrznych.
7. Ustala się wydzielenie w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów.
8. Ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie własnym każdej inwestycji w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 10, z wyjątkiem terenów określonych w ust. 11 i 12.
9. Ustala się zasady lokalizowania parkingów:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejących parkingów na poziomie terenu;
 - 2) na terenie 8TP ustala się realizację parkingów ogólnodostępnych dla dopuszczalnej (maksymalnej) liczby miejsc postojowych, spełniających wymagania przepisów szczególnych;
 - 3) na terenie 8TP dopuszcza się przestrzenie pod nowe krzewy lub zieleń z zachowaniem minimalnie powierzchni biologicznie czynnej określonej w §22;
 - 4) ustala się zasadę kompensacji miejsc parkingowych: w przypadku likwidacji

- istniejących miejsc parkingowych, związanej z realizacją nowej zabudowy, ustala się obowiązek odtworzenia likwidowanych miejsc parkingowych na terenach nowej zabudowy przynajmniej w tej samej liczbie, co liczba likwidowanych miejsc parkingowych, o ile to możliwe wyprzedzająco w stosunku do realizacji nowej zabudowy, powinien być zapewniony dostęp do nowych miejsc parkingowych nie gorszy od dotychczasowego;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych wydzielonych zatok parkingowych na terenach dróg publicznych.
10. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla obszaru objętego planem dla istniejącej, przebudowywanej i nowej zabudowy:
- 1) dla budynków i lokali usługowych, tj: biur, administracji – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali;
 - 2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu, kultury (teatru), rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych nie wymienionych w pkt. 1 i 3 – nie mniej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali;
 - 3) dla budynków i pomieszczeń usług oświaty, zdrowia– nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń;
 - 4) dla budynków i pomieszczeń usług sportu – nie mniej niż 20% miejsc parkingowych na przewidzianą maksymalną liczbę użytkowników;
 - 5) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego (lub turystyki), tj: hoteli, domów opieki społecznej – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń;
 - 6) dla pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania.
11. Zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych na wyznaczonych w planie terenach zieleni: terenach zieleni urządzonej (9ZP).
12. Zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych na terenach usług sportu i rekreacji (7US/ZP).
13. Dla zapewnienia realizacji zasad wymienionych w ustępie 1, ustala się warunki zagospodarowania terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami KD i KUL zgodnie z § 24 ÷ § 29.

§ 14

1. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury na obszarze objętym opracowaniem:
 - 1) ustala się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy oraz obiektów z istniejących lub projektowanych sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności z sieci miejskich, zgodnie z ust. 2 ÷ 9;
 - 2) ustala się zachowanie i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej, dopuszcza się przebudowę sieci i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu;
 - 3) ustala się utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic, ulic wewnętrznych dla: istniejących, przebudowywanych, remontowanych i nowo-realizowanych: wodociągów, gazociągów, kabli elektroenergetycznych i kabli oświetlenia ulicznego, kanalizacji telefonicznej oraz kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej i przyłączy; dopuszcza się lokalizowanie urządzeń

- inżynierskich poza liniami rozgraniczającymi ulic, ulic wewnętrznych;
- 4) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci uzbrojenia terenu;
 - 5) zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody oraz indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę obiektów na terenie objętym planem z sieci wodociągowej;
 - 2) ustala się rezerwy terenu dla istniejących, przebudowywanych, remontowanych i nowo-realizowanych sieci wodociągowych i przyłączy w liniach rozgraniczających ulic, ulic wewnętrznych.
 3. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych do sieci kanalizacyjnej:
 - 1) ustala się zachowanie systemu rozdzielczego kanalizacji - kanalizacja sanitarna i kanalizacja deszczowa;
 - 2) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych z terenu objętego opracowaniem do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 3) ustala się odprowadzanie ścieków deszczowych z terenów ulic, ulic wewnętrznych i parkingów do sieci kanalizacyjnej deszczowej;
 - 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z pozostałych terenów nie wymienionych w pkt. 3, a w szczególności z terenów zieleni, do gruntu lub do lokalnych układów wód powierzchniowych zgodnie z wymogami stosownych przepisów szczególnych Prawa wodnego oraz stosownych przepisów Rozporządzenia Ministra Środowiska;
 - 5) ustala się rezerwy terenu dla istniejących, przebudowywanych, remontowanych i nowo-realizowanych sieci kanalizacyjnych i przyłączy. Zaleca się prowadzenie sieci kanalizacyjnych w liniach rozgraniczających ulic, ulic wewnętrznych;
 - 6) ustala się zakaz realizacji i stosowania indywidualnych kanalizacji sanitarnych oraz zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków bytowych;
 - 7) na terenach sportu i rekreacji – 7US/ZP dopuszcza się realizację powierzchniowych cieków i zbiorników wodnych o charakterze naturalnym oraz zbiorników retencyjnych;
 - 8) dopuszcza się realizację powierzchniowych cieków wodnych na terenach ulic, ulic wewnętrznych, jako powiązań pomiędzy układami wodnymi na terenach zielonych;
 - 9) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych z uwzględnieniem możliwości ich wtórnego wykorzystywania.
 4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczej:
 - 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z miejskiej sieci ciepłowniczej zdalaczynnej,
 - b) z indywidualnych urządzeń grzewczych, z zastrzeżeniem pkt. 2),
 - c) w oparciu o urządzenia zasilane z miejskiej sieci gazowej lub z miejskiej sieci elektroenergetycznej;
 - 2) zakazuje się zaopatrzenie istniejącej zabudowy w ciepło z indywidualnych urządzeń grzewczych opalanych paliwem stałym;
 - 3) ustala się rezerwy terenu dla istniejących, przebudowywanych, remontowanych i nowo-realizowanych sieci ciepłowniczych. Zaleca się prowadzenie sieci ciepłowniczych w liniach rozgraniczających ulic, ulic wewnętrznych.
 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w gaz zabudowy na terenie planu z miejskiej sieci gazowej;
 - 2) ustala się rezerwy terenu dla nowo-realizowanych sieci gazowych. Zaleca się prowadzenie sieci gazowych na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic, ulic wewnętrznych;

- 3) sieci i urządzenia gazowe należy realizować zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach prawa.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów na terenie objętym opracowaniem z miejskiej sieci elektroenergetycznej;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych, dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych wolnostojących - w tym podziemnych, oraz wbudowanych w obiekty kubaturowe;
 - 3) ustala się rezerwy terenu dla istniejących, remontowanych, przebudowywanych, remontowanych i nowo-realizowanych sieci elektroenergetycznych. Zaleca się prowadzenie sieci elektroenergetycznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic, ulic wewnętrznych;
 - 4) ustala się zakaz lokalizowania na terenie objętym opracowaniem napowietrznych linii elektroenergetycznych.
7. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych i sieci teletechnicznych:
 - 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym opracowaniem z istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub z innych sieci telekomunikacyjnych;
 - 2) ustala się rezerwy terenu dla istniejących, remontowanych, przebudowywanych, remontowanych i nowo-realizowanych sieci teletechnicznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic, ulic wewnętrznych.
8. W zakresie usuwania odpadów:
 - 1) ustala się unieszkodliwianie odpadów poza obszarem objętym opracowaniem oraz powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów realizowaną przez wyspecjalizowane firmy;
 - 2) ustala się wyposażenie każdej posesji w urządzenia do zbierania oraz segregacji odpadów, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejących śmietników obsługujących kilka budynków;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do zbierania lub segregacji odpadów (kosze, pojemniki), na terenach ulic, ulic wewnętrznych oraz na terenach zieleni urządzonej.
9. W zakresie sieci radiokomunikacyjnych:
 - 1) ustala się nakaz zachowania istniejących urządzeń sieci radiokomunikacyjnych;
 - 2) dopuszcza się instalację urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) ustala się zakaz budowy urządzeń w formie wolnostojących budynków i budowli;
 - b) dopuszcza się sytuowanie urządzeń o wysokości nie przekraczającej 5 metrów w taki sposób, aby urządzenia te nie wystawały poza obrys budynku, na którym są zlokalizowane.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 15

Dla terenu **1US** ustala się:

Symbol terenu	1US
Przeznaczenie terenu	Usługi sportu, rekreacji, turystyki i rehabilitacji z podstawowym przeznaczeniem pod stadion, dopuszczeniem usług zgodnie z ustaleniami § 9.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ol style="list-style-type: none"> 1) Maksymalna intensywność zabudowy dla terenu – 3,2. 2) Maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu – 60%. 3) Maksymalna wysokość obiektu – 18 m z wyłączeniem obowiązku utrzymania wysokości dla masztów oświetleniowych. 4) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla terenu – 30%. 5) Kształtowanie elewacji – zgodnie z ustaleniami § 5. 6) Geometria i kształtowanie dachu – zgodnie z ustaleniami § 5 i § 12 pkt.7. 7) Minimalna szerokość elewacji frontowej – 120 m. 8) Ogrodzenia – zgodnie z ustaleniami § 5. 9) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, nie dotyczą elementów nadwieszonych przy zapewnieniu wysokości skrajni drogowej.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ol style="list-style-type: none"> 1) Dopuszcza się lokalizację projektowanej stacji trafo wolnostojącej z dostępem do drogi publicznej poprzez drogę ogólnie dostępną. 2) Zakaz lokalizowania obiektów obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie. 3) Zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z ustaleniami § 6. 4) Dostępność dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z ustaleniami § 11. 5) Zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8. 6) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 7.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	<ol style="list-style-type: none"> 1) Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – zgodnie z ustaleniami § 14. 2) Lokalizacja projektowanej stacji trafo z agregatem prądotwórczym.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ol style="list-style-type: none"> 1) Wjazd na teren z projektowanej drogi publicznej lokalnej 1KDL i 1KDD. 2) Warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z ustaleniami § 13. 3) Wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 13.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Warunki tymczasowego zagospodarowania – nie ustala się.
Stawki procentowe	Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości – zgodnie z ustaleniami §30.

§ 16

Dla terenu **2US** ustala się:

Symbol terenu	2US
Przeznaczenie terenu	Podstawowe - usługi sportu, rekreacji, turystyki i rehabilitacji Dopuszczalne - usługi z zakresu gastronomii, hotelarstwa, kultury (teatr), rozrywki, wystawiennictwa, zaplecze techniczne dla w/w usług;
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ol style="list-style-type: none"> 1) Maksymalna intensywność zabudowy dla terenu – 2,1. 2) Maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu – 60%. 3) Maksymalna wysokość obiektów – 18 m. 4) Minimalna wysokość obiektów : 2 kondygnacje. 5) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla terenu – 30%. 6) Geometria i kształtowanie dachu – zgodnie z ustaleniami § 5 i §12

	<p>pkt.7. 7) Kształtowanie elewacji – zgodnie z ustaleniami § 5. 8) Minimalna szerokość elewacji frontowej: – dla obiektów wielko kubaturowych 120 m; - dla obiektów innych 10 m. 9) Ogrodzenia – zgodnie z ustaleniami § 5. 10) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.</p>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<p>1) Zakaz lokalizowania obiektów obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie. 2) Zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z ustaleniami § 6. 3) Dostępność dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z ustaleniami § 11. 4) Zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8. 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 7.</p>
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – zgodnie z ustaleniami § 14.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<p>1) Wjazd na teren z ulicy Północnej i projektowanych dróg: drogi lokalnej 1KDL oraz dojazdowej 1KDD. 2) Warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z ustaleniami § 13. 3) Wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 13.</p>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Warunki tymczasowego zagospodarowania – nie ustala się.
Stawki procentowe	Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości – zgodnie z ustaleniami §30.

§ 17

Dla terenu 3U/US ustala się:

Symbol terenu	3U/US
Przeznaczenie terenu	<p>Podstawowe dla stref a i b – usługi zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, usługi sportu i rekreacji, handlu, biur, administracji, usługi z zakresu gastronomii, hotelarstwa, rozrywki, oświaty, poczty, telekomunikacji, nauki, wystawiennictwa, kultu religijnego, z zakresu wypoczynku, zieleni towarzysząca, w tym: - dla strefy a – tereny wolne od zabudowy z dopuszczeniem lokalizacji budynków pomocniczych i obiektów małej architektury; - dla strefy b – tereny z adaptacją istniejącej zabudowy oraz jej rozbudową, przebudową, dobudową, nadbudową.</p>
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<p>1) Maksymalna intensywność zabudowy dla terenu strefy b – 1,5. 2) Maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu strefy b – 60%. 3) Maksymalna wysokość budynków w strefie b – 2 kondygnacje + poddasze użytkowe. 4) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla terenów: – strefy a - 40%; - strefy b – 40%. 5) Geometria i kształtowanie dachu – zgodnie z ustaleniami § 5 i §12 pkt.7 . 6) Kształtowanie elewacji – zgodnie z ustaleniami § 5.</p>

	7) Minimalna szerokość elewacji frontowej – 10 m. 8) Ogrodzenia – zgodnie z ustaleniami § 5. 9) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) Zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z ustaleniami § 6. 2) Dostępność dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z ustaleniami § 11. 3) Zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8. 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 7.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – zgodnie z ustaleniami § 14.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) Wjazd na teren z ulicy Północnej. 2) Warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z ustaleniami § 13. 3) Wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 13.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Warunki tymczasowego zagospodarowania – nie ustala się.
Stawki procentowe	Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości – zgodnie z ustaleniami §30.

§ 18

Dla terenu **4EE** ustala się:

Symbol terenu	4EE
Przeznaczenie terenu	Teren istniejącej stacji trafo .
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) Adaptacja istniejącej zabudowy. 2) Dopuszcza się modernizację istniejącej zabudowy, możliwość rozbudowy wewnętrznych urządzeń bez rozbudowy obiektu. 3) Ogrodzenia – zgodnie z ustaleniami § 5. 4) Linii zabudowy nie ustala się.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) Nie dopuszcza się rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych . 2) Dostępność wyłącznie dla osób uprawnionych. 3) Zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8. 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 14.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) Dostępność na teren z ulicy Północnej. 2) Warunki obsługi komunikacyjnej – wg § 13. 3) Wskaźniki miejsc parkingowych – nie ustala się.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Warunki tymczasowego zagospodarowania – nie ustala się.
Stawki procentowe	Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości – zgodnie z ustaleniami §30.

§ 19

Dla terenu **5UZ** ustala się:

Symbol terenu	5UZ
Przeznaczenie terenu	Tereny usług zdrowia i opieki społecznej z dopuszczeniem pomieszczeń mieszkalnych służbowych, rekreacji, zieleni towarzyszącej, w tym: - dla strefy a – tereny wolne od zabudowy z dopuszczeniem lokalizacji budynków pomocniczych i obiektów małej architektury; - dla strefy b – tereny z adaptacją istniejącej zabudowy oraz jej rozbudową, przebudową, dobudową.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) Adaptacja istniejącej zabudowy. 2) Dopuszcza się w strefie b rozbudowę, przebudowę, dobudowę oraz adaptację istniejącej zabudowy. 3) Maksymalna intensywność zabudowy dla terenu strefy b – 1,5. 4) Maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu strefy b – 40%. 5) Maksymalna wysokość budynków w strefie b – 2 kondygnacje. 6) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla terenów: - strefy a - 40%; - strefy b – 40%. 7) Geometria i kształtowanie dachu – zgodnie z ustaleniami § 5 i §12 pkt.7. 8) Kształtowanie elewacji – zgodnie z ustaleniami § 5. 9) Minimalna szerokość elewacji frontowej – 10 m. 10) Ogrodzenia – zgodnie z ustaleniami § 5. 11) Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) Zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z ustaleniami § 6. 2) Dostępność dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z ustaleniami § 11. 3) Zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8. 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 7.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – zgodnie z ustaleniami § 14.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) Wjazd na teren z ulicy Poniatowskiego (2KUL*). 2) Warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z ustaleniami § 13. 3) Wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 13.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Warunki tymczasowego zagospodarowania – nie ustala się.
Stawki procentowe	Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości – zgodnie z ustaleniami §30.

§ 20

Dla terenu **6 US** ustala się:

Symbol terenu	6 US
Przeznaczenie terenu	Tereny usług sportu i rekreacji, wypoczynku, wystawiennictwa, w formie urządzeń i obiektów terenowych, małej architektury, z zielenią towarzyszącą.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla terenu – 60%. 2) Ogrodzenia – zgodnie z ustaleniami § 5. 3) Linie zabudowy - nie ustala się.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) Zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z ustaleniami § 6. 2) Dostępność dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z ustaleniami § 11. 3) Zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8. 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 7.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych – zgodnie z ustaleniami § 14.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) Wjazd na teren z projektowanej drogi lokalnej 1KDL . 2) Warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z ustaleniami § 13. 3) Wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 13.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Warunki tymczasowego zagospodarowania – nie ustala się.
Stawki procentowe	Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości – zgodnie z ustaleniami §30.

§ 21

Dla terenu **7 US/ZP** ustala się:

Symbol terenu	7 US/ZP
Przeznaczenie terenu	Tereny usług sportu i rekreacji, wypoczynku, wystawiennictwa, w formie urządzeń i obiektów terenowych, małych, tymczasowych obiektów, małej architektury, z zielenią towarzyszącą.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla terenu – 60%. 2) Ogrodzenia – zgodnie z ustaleniami § 5. 3) Linie zabudowy - nie ustala się.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) Zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z ustaleniami § 6. 2) Dostępność dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z ustaleniami § 11. 3) Zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8. 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 7.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych – zgodnie z ustaleniami § 14.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) Wjazd na teren z projektowanej drogi lokalnej 1KDL . 2) Warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z ustaleniami § 13.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Warunki tymczasowego zagospodarowania – nie ustala się.
Stawki procentowe	Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości – zgodnie z ustaleniami §30.

§ 22

Dla terenu **8 TP** ustala się:

Symbol terenu	8TP
Przeznaczenie terenu	Podstawowe – parkingi dla samochodów osobowych. Dopuszczalne – małe, tymczasowe obiekty o pow. zabudowy do 12 m ² służące obsłudze parkingu oraz obiekty małej architektury.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla terenu – 20%. 2) Zasady dotyczące lokalizowania i kształtowania małych, tymczasowych obiektów służących obsłudze parkingu – zgodnie z ustaleniami § 5 ust.11.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) Ustala się wydzielenie w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów. 2) Zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z ustaleniami § 6. 3) Dostępność dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z ustaleniami § 11. 4) Zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8. 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 7. 6) Dopuszcza się przestrzenie terenowe pod nowe krzewy lub zieleń na wydzielonych wysepkach pomiędzy stanowiskami parkingowymi.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych, dostęp do sieci teletechnicznych – zgodnie z ustaleniami § 14.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Wjazd na teren z projektowanej drogi lokalnej 1KDL i drogi wewnętrznej 1KDW.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Warunki tymczasowego zagospodarowania – nie ustala się.
Stawki procentowe	Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości – zgodnie z ustaleniami §30.

§ 23

Dla terenu **9 ZP** ustala się:

Symbol terenu	9ZP
Przeznaczenie terenu	Tereny zieleni urządzonej.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Nie ustala się.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) Zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z ustaleniami § 6. 2) Dostępność dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z ustaleniami § 11. 3) Zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8. 4) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami § 7. 5) Dopuszcza się nasadzenia nową zielenią niską.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) Warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z ustaleniami § 13.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Warunki tymczasowego zagospodarowania – nie ustala się.
Stawki procentowe	Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości – zgodnie z ustaleniami §30.

§ 24

Dla drogi **1 KDL** ustala się:

- 1) Klasa drogi: lokalna.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu - 16 m;
 - b) liczba jezdni: 1, o szerokości 6,0 m;
 - c) chodniki: obustronne, szerokości 4,0 m (strona północna jezdni) i 6,0 m (strona południowa jezdni z pasem trawnika szerokości 2,5 m i ścieżką rowerową szerokości 3,5 m);
 - d) trawnik pomiędzy chodnikiem a jezdnią od strony południowej szerokości 2,5 m;
 - e) droga przeznaczona dla ruchu samochodowego oraz pieszego z dopuszczeniem rowerowego;
 - f) powiązania z układem komunikacyjnym istniejącym – zjazdy z drogi wewnętrznej 1KDW i ul. Poniatowskiego;
 - g) skrzyżowania – z projektowaną drogą dojazdową 1KDD i projektowanym wjazdem na parking;
 - h) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 14.
 - i) wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości – zgodnie z ustaleniami §30.

§ 25

Dla poszerzenia drogi wewnętrznej **1KDW** ustala się:

- 1) Klasa drogi: wewnętrzna.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) poszerzenie zachodniej linii rozgraniczającej drogi na teren planu, oznaczone symbolem 1KDW, szerokości od 5m do 6m; w tym pasie przewiduje się realizację zieleni niskiej szerokości od 1m do 2m z barierką dla trwałego odgrozdzenia drogi od ciągu pieszego szerokości 4 m (na kanale „ULGI”) z dopuszczeniem ścieżki rowerowej;
 - b) powiązania z układem komunikacyjnym istniejącym – zjazd z drogi zbiorczej – ulicy Północnej;
 - c) skrzyżowania – z projektowaną drogą lokalną (1KDL) i projektowanym wjazdem na parking;
 - d) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 14;
 - e) droga przeznaczona dla ruchu samochodowego oraz pieszego z dopuszczeniem rowerowego;
 - f) wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości – zgodnie z ustaleniami §30.

§ 26

Dla poszerzenia ulicy Północnej - drogi **1KDZ**, ustala się:

- 1) Klasa drogi: zbiorcza.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) poszerzenie północnej linii rozgraniczającej drogi na teren planu, oznaczone symbolem 1KDZ, szerokości 5 m, w tym pasie przewiduje się realizację chodnika z dopuszczeniem ścieżki rowerowej;
 - b) powiązania z układem komunikacyjnym istniejącym – zjazd z drogi publicznej – ulicy Kazimierzowskiej;
 - c) skrzyżowania – z istniejącą drogą gruntową wewnętrzną 1KDW, projektowaną dojazdową 1KDD, istniejącą drogą lokalną - ulicą Poniatowskiego, projektowanym wjazdem na teren jednostek 2US i 3U/US;
 - d) docelowa planowana szerokość w liniach rozgraniczających - 25 m;
 - e) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 14;
 - f) droga przeznaczona dla ruchu samochodowego oraz pieszego z dopuszczeniem rowerowego;
 - g) wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości – zgodnie z ustaleniami §30.

§ 27

Dla poszerzenia ulicy Poniatowskiego - drogi **2KDL**, ustala się:

- 1) Klasa drogi: lokalna.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) poszerzenie wschodniej linii rozgraniczającej drogi na teren planu, szerokości 4,8 m do 6,5 m, w tym pasie przewiduje się realizację chodnika z dopuszczeniem ścieżki rowerowej szerokości 4,5 m;
 - b) powiązania z układem komunikacyjnym istniejącym – w ciągu drogi lokalnej ulicy Poniatowskiego, która posiada skrzyżowanie z ulicą Północną;
 - c) skrzyżowania – z projektowaną drogą lokalną (1KDL);
 - d) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 14.

- e) droga przeznaczona dla ruchu samochodowego oraz pieszego z dopuszczeniem rowerowego;
- f) wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 30.

§ 28

Dla drogi **1 KDD** ustala się:

- 1) Klasa drogi: dojazdowa.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu - 16 m na długości ok.120 m, a w strefie parkingu dla autokarów - 29 m na długości ok. 100 m;
 - b) liczba jezdni:1, o szerokości 6,0 m; jezdnia nie ograniczona krawężnikami;
 - c) chodnik dwustronny:
 - szerokość 7 m – strona zachodnia drogi długości ok.120 m (część północna);
 - szerokość 3 m – cała długość strony wschodniej drogi;
 - d) strefa parkingowa dla autokarów szerokości 20 m – strona zachodnia drogi długości ok. 100 m (część południowa);
 - e) powiązania z układem komunikacyjnym istniejącym – zjazd z ul. Północnej;
 - f) skrzyżowanie – z istniejącą ulicą Północną (1KDZ) i projektowaną drogą lokalną 1KDL;
 - g) droga przeznaczona dla ruchu samochodowego i pieszego, ze względów funkcjonalnych nakaz objęcia projektem zagospodarowania układu posadzki z zastosowaniem podziałów na powierzchnię pieszą, jezdnią i parkingową (w kolorze, materiale, wzorze);
 - h) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 14.
 - i) wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości – zgodnie z §30.

§ 29

Dla drogi **2 KUL*** ustala się:

- 1) Klasa : istniejąca ulica lokalna.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) zachowuje się istniejące linie rozgraniczające i linie zabudowy jako nieprzekraczalne oraz przekrój poprzeczny ulicy na odcinku od ul. Północnej do wysokości istniejącego budynku DPS (długość około 134 m);
 - b) docelowa planowana szerokość jezdni 7 m;
 - c) powiązania z układem komunikacyjnym istniejącym – zjazd z drogi zbiorczej – ulicy Północnej (1KDZ);
 - d) skrzyżowania – ze zjazdem na działkę DPS;
 - e) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 14.
 - f) droga przeznaczona dla ruchu samochodowego oraz pieszego z dopuszczeniem rowerowego;
 - g) wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości – zgodnie z ustaleniami §30.

Rozdział 4

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 30

Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odpowiednio:

- 1) dla terenów : 3U/US, 4EE, 8TP, 9ZP oraz dróg publicznych – 1%
- 2) dla terenów pozostałych - 30%;

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 31

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

§ 32

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 33

Traci moc Uchwała Rady Miasta Siedlce Nr X/138/2003 z dnia 28 maja 2003 roku (Dz. Urzęd. Woj.Maz. Nr 181 poz. 4497) wyłącznie w części objętej zmianą oraz traci moc Uchwała Rady Miasta Siedlce nr XXVII/365/96 z dnia 26.09.1996 r. (Dz.Urz.Woj.Siedl. Nr 31 poz.377).

§ 34

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

Przewodniczący
Rady Miasta

Mariusz Dobijański

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLII/591/2009
Rady Miasta Siedlce z dnia 29.05.2009 r.

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG dotyczących projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: Graniczną, Północną, Kazimierzowską pod nazwą „Błonia Siedleckie”, obejmującej teren wzdłuż ul. Północnej, na odcinku od granicy drogi gruntowej do ul. Poniatowskiego wniesionych na podstawie art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 zmiany planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlce o sposobie rozpatrzenia uwag	UZASADNIENIE ROZSTRZYGNĘCIA	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	9	10
1	---	---	---	---	---	---	---	---

**Przewodniczący
Rady Miasta**

Mariusz Dobijański

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLII/591/2009
Rady Miasta Siedlce
z dnia 29 maja 2009 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: Graniczną, Północną, Kazimierzowską, pod nazwą „Błonia Siedleckie”, obejmującej teren wzdłuż ul. Północnej, na odcinku od granicy drogi gruntowej do ul. Poniatowskiego.

ROZTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OGRANICZONEGO ULICAMI: GRANICZNĄ, PÓLNOCNĄ, KAZIMIERZOWSKĄ, POD NAZWĄ „BŁONIA SIEDLECKIE”, OBEJMUJĄCEJ TEREN WZDŁUŻ UL. PÓLNOCNEJ, NA ODCINKU OD GRANICY DROGI GRUNTOWEJ DO UL. PONIATOWSKIEGO INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH MIASTA SIEDLCE ORAZ ZASADY ICH FINANSOWANIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH.

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem zmiany planu.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym charakterystyka rozwiązań i zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej obszaru ograniczonego ulicami: Graniczną, Północną, Kazimierzowską, pod nazwą „Błonia Siedleckie”, obejmującego teren wzdłuż ul. Północnej, na odcinku od granicy drogi gruntowej do ul. Poniatowskiego zostały określone w ustaleniach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie należącym do zadań własnych Miasta Siedlce zapisano w zmianie planu inwestycje strukturalne:

1. Modernizację, rozbudowę i budowę układu komunikacyjnego, obejmującą:

- a) budowę drogi lokalnej **1 KDL**;
- b) poszerzenie ul. Poniatowskiego **2 KDL**;
- c) budowę drogi dojazdowej **1 KDD**;
- d) poszerzenie drogi zbiorczej – ulicy Północnej **1 KDZ**;
- e) poszerzenie drogi wewnętrznej – istniejącej drogi gruntowej, oznaczenie na rysunku planu symbolem **1 KDW**;
- f) budowę parkingów ogólnodostępnych na terenie **8TP**;
- g) budowę dróg wewnętrznych niepublicznych, stanowiących dojazdy do poszczególnych działek;
- h) budowę wydzielonej ścieżki rowerowej nad kanałem „Ulga”.

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także infrastrukturę drogową, tj chodniki, ścieżki rowerowe, zielen oraz urządzenia chroniące tereny przyległe przed zanieczyszczeniami komunikacyjnymi.

2. Modernizację, rozbudowę i budowę pozostałych systemów infrastruktury technicznej, obejmujących:

1) Zaopatrzenie w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę obiektów na terenie objętym zmianą planu odbywać się będzie w oparciu o budowany układ sieci wodociągowej (realizacja własna PWiK w Siedlcach) dn 225 z PE wzdłuż ul. Północnej.

2) Odprowadzenie ścieków i wód opadowych:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych socjalno – bytowych na terenie objętym zmianą planu odbywać się będzie za pośrednictwem przepompowni ścieków do kanału sanitarnego dn 200 mm (kanał ten jest w fazie projektowania przez PWiK);
- b) odprowadzenie wód opadowych na terenie objętym zmianą planu odbywać się będzie poprzez sieć kanalizacji deszczowej do istniejącego kanału „Ulgi”.

3) Zaopatrzenie w sieć ciepłą:

- a) zaopatrzenie w ciepło na terenie objętym zmianą planu odbywać się będzie z projektowanej miejskiej sieci ciepłej wysokoparametrowej.

4) Zasilanie w gaz:

- a) zaopatrzenie w gaz na terenie objętym zmianą planu odbywać się będzie z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia.

5) Zasilanie w energię elektryczną:

- a) zasilanie w energię elektryczną na terenie objętym zmianą planu odbywać się będzie ze stacji transformatorowej kontenerowej PZ-0, stacja PZ-0 wpięta będzie przelotowo w linię kablową SN-15 kV relacji ST Nr 1388 Technikum Rolnicze ÷ ST Nr 2050 Poniatowskiego DPS (zakres zadań realizowanych przez ZEW-T Dystrybucja Sp. z o.o. obejmuje opracowanie dokumentacji projektowanej linii kablowych SN-15 kV zasilających projektowany PZ-0);
- b) zasilanie obiektów na terenie objętym zmianą planu oraz oświetlenie drogi lokalnej, dróg wewnętrznych, parkingów, odbywać się będzie liniami kablowymi ze stacji transformatorowej PZ-0;
- c) zasilanie rezerwowe obiektów zapewnione będzie zespołem prądotwórczym usytuowanym w pobliżu stacji PZ-0.

- 6) Zasilanie w inne urządzenia infrastruktury technicznej miasta, służących m.in. utrzymaniu porządku publicznego, rozwoju publicznego dostępu do Internetu, sieci teleinformatycznych, itp.**

II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Siedlce.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu miasta, w tym;
- a) wykup gruntów niezbędnych do realizacji wybudowania i poszerzenia dróg;
- b) koszty wybudowania i poszerzenia dróg;
- c) budowa infrastruktury technicznej;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet miasta, w ramach m.in.:

- a) cen sprzedaży;
 - b) opłat planistycznych;
 - c) opłat za użytkowanie wieczyste;
 - d) opłat adiacenckich;
 - e) podatków od nieruchomości;
 - f) podatków od czynności cywilno - prawnych
 - g) kredytów i pożyczek bankowych;
 - h) dotacji i pożyczek z funduszy celowych;
 - i) dotacji samorządu województwa;
 - j) środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;
 - k) programu wynikającego z lokalnych inicjatyw inwestycyjnych;
 - l) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie „partnerstwa publiczno – prywatnego”.
- III.** Finansowanie zadań należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przebiegać będzie w oparciu o określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według kryteriów i zasad celowości i oszczędności z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.
- IV.** 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, Przedsiębiorstwo Energetyczne w Siedlcach sp. z o.o. , Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne Sp. z o.o. w Siedlcach oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące w/w zadania, w oparciu o Prawo zamówień publicznych.
- V.** Rysunki zasady realizacji infrastruktury zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Plansza podstawowa i Przekroje, stanowią graficzną część Załącznika Nr 3.

Przewodniczący
Rady Miasta

Mariusz Dobijański