

Prezydent Miasta Siedlce

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulicy Starowiejskiej w Siedlcach**

Projekt tekstu planu



BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o.o.

ul. Sękocińska 11A/20

02 – 313 Warszawa

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. arch. Bartosz Roslan – główny projektant

mgr inż. arch. Dominika Jędrzejczak

mgr inż. Monika Joanna Wróbel

Uchwała Nr
Rady Miasta Siedlce
z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy
Starowiejskiej w Siedlcach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XI/118/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 sierpnia 2015 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Starowiejskiej w Siedlcach i Uchwałą Nr XXV/312/2016 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 października 2016 roku zmieniającej uchwałę o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Starowiejskiej 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 XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009 r. zmienionego Uchwałą Nr XLVII/671/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 października 2009 r., zmienionego Uchwałą Nr XXVI/509/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudnia 2012 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXVI/658/2013 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 listopada 2013 r., uchwała co następuje:

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Starowiejskiej 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 o powierzchni około 65 ha, usytuowany na południe od ciągu ulic Starowiejska - Janowska, na odcinku pomiędzy ul. Ogińskich, ul. Staszica i ul. Energetyczną.
3. Granice obszaru planu zawiera rysunek sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Integralne części niniejszej uchwały stanowią załączniki:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1:1000;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z ustawą o finansach publicznych.
5. W planie określa się:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 4) zasady kształtowania krajobrazu;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) 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;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 14) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 16) zasady i warunki sytuowania, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane obiekty małej architektury, zasady i warunki sytuowania, gabaryty i standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane ogrodzenia, a także tablice i urządzenia reklamowe;
- 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.
6. W planie nie określa się, jako nie dotyczących obszaru objętego planem:
 - 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych i zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
 - 6) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
 - 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
 - 9) granic terenów służących organizacji imprez masowych;
 - 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
 - 11) gabarytów obiektów małej architektury;

12) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

§ 2

Ileokroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach nad ostatnią kondygnacją budynku, a także przekrycie wiaty garażowej i altany ogrodowej, o nachyleniu połaci nie przekraczającym 10 stopni;
- 2) **działce** - należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;
- 3) **froncie działki** – należy przez to rozumieć front działki, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię wskazaną na rysunku planu, której nie mogą przekraczać sytuowane budynki, za wyjątkiem części podziemnych budynku i elementów architektonicznych, takich jak: balkony, logie, werandy, daszki nad wejściem, okapy i inne nadwieszenia wysunięte nie więcej niż 1,5 m poza obrys budynku oraz inne detale architektoniczne;
- 5) **linii zabudowy obowiązującej** - należy przez to rozumieć linię, określającą obowiązujące miejsce usytuowania lica ściany określonych w ustaleniach planu rodzajów budynków, z zastrzeżeniem wyjątków dotyczących garaży;
- 6) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie, tzn. takie, które zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku działek niezabudowanych - przeznaczenie zajmujące nie mniej niż 60% działki;
- 9) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie;
- 10) **terenach publicznie dostępnych** – należy przez to rozumieć tereny o charakterze ogólnodostępnym, których wyznaczenie wynika z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 11) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 12) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 13) **usługach (zabudowie usługowej)** - należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych i obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa;
- 15) **ustawie** – należy przez to rozumieć Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.);
- 16) **wysokości obiektów budowlanych nie będących budynkami** – należy przez to rozumieć pionowy wymiar obiektu liczony od najniższego poziomu terenu przylegającego do obiektu, do najwyższego punktu obiektu budowlanego.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) obowiązujące linie zabudowy;
 - 5) oznaczenia cyfrowo-literowe rodzajów przeznaczenia terenu;
 - 6) droga rowerowa,
 - 7) budynki wskazane do ochrony.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia dla obszaru objętego planem

§ 4

1. W planie określa się:
 - 1) tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których zasięgi wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 2) dla poszczególnych terenów - dopuszczalne przeznaczenie oraz warunki jego dopuszczenia;
 - 3) dla poszczególnych terenów - w sytuacjach uzasadnionych istniejącymi lub przewidywanymi ograniczeniami lub utrudnieniami - określa się lokalne wymagania szczególne dla inwestowania i zagospodarowania terenu oraz wyznacza się na rysunku planu zasięgi terenowe ich obowiązywania.
2. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN(U)**;
 - 4) tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U(MN)**;
 - 5) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
 - 6) tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem **UO**;
 - 7) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **Up**;
 - 8) teren zieleni urządzonej ogólnodostępnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP(US)**;
 - 9) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**;
 - 10) tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **IT**;
 - 11) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KP**;
 - 12) tereny dróg publicznych:
 - a) ulica główna, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDG**,
 - b) ulice zbiorcze, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**,
 - c) ulice lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**,
 - d) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**.

§ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze planu:

- 1) ustala się zasady kompozycji funkcjonalno-przestrzennej:
 - a) wyznacza się układ dróg publicznych i dróg wewnętrznych,
 - b) wyznacza się tereny przeznaczone dla rozwoju zabudowy, oznaczone symbolami: MW, MN, MN(U), U(MN), U, Up, UO,

- c) wyznacza się tereny wyłączone spod zabudowy kubaturowej, oznaczone symbolami: ZP(US), ZI i KP,
- d) wyznacza się tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem IT;
- 2) ustala się zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych - zgodnie z ustaleniami § 9;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
- 4) ustala się zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. od 3 do 9;
- 5) ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) ustala się zasady sytuowania obiektów małej architektury – zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 1;
- 7) ustala się zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2;
- 8) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3.

§ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) nakazuje się zachowanie i ochronę wód powierzchniowych, wskazanych na rysunku planu na terenie 1ZP(US);
- 3) na całym obszarze planu, znajdującym się w granicach zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 – Zbiornika międzymorenowego rzeki górny Liwiec – obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych, określone w przepisach odrębnych;
- 4) nakaz kształtowania terenów zieleni izolacyjnej ZI ograniczających rozprzestrzenianie zanieczyszczeń powietrza i hałasu poprzez:
 - a) tworzenie zwartych pasów zieleni z udziałem gatunków zimozielonych;
 - b) stosowanie gatunków odpornych na trudne warunki miejskie;
 - c) minimalna wysokość pasów zieleni utworzonych z drzew – 8 m;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
 - a) obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MW jako: „tereny zabudowy mieszkaniowej” w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa;
 - b) obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN(U) jako: „terenów zabudowy mieszkaniowej” w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa;
 - c) obowiązek traktowania terenu usług oświaty, oznaczonego na rysunku planu symbolem UO jako: „terenu pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa,
 - d) obowiązek traktowania terenu zieleni urządzonej ogólnodostępnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP(US), jako: „terenu na cele rekreacyjno-wypoczynkowe” w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa;
- 6) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem stosuje się obowiązujące przepisy prawa;
- 7) zakazuje się lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 8) zakazuje się lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;

- 9) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 7

Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się zasady kompozycji przestrzennej – zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1;
- 2) ustala się harmonijne kształtowanie architektury w oparciu o:
 - a) ograniczenia kolorystyki i materiałów elewacji - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - b) ograniczenia kształtowania i pokrycia dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3,
 - c) ograniczenie sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 12 ust. 2,
 - d) spójne określenie formy i skali obiektów sytuowanych na poszczególnych terenach – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) ogranicza się rozprzestrzenianie w krajobrazie obiektów substandardowych, destrukcyjnie oddziałujących na przestrzeń - zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 1;
- 4) ustala się zachowanie i ochronę walorów krajobrazowych związanych z występowaniem na terenie 1ZP(US) zbiornika wodnego i otaczającej go grupy zadrzewień.

§ 8

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

- 1) dom z osiedla robotniczego, ul. Topolowa 1/3;
- 2) dom z osiedla robotniczego, ul. Topolowa 11;
- 3) dom z osiedla robotniczego, ul. Topolowa 18/20;
- 4) dom z osiedla robotniczego, ul. Topolowa 28;
- 5) dom z osiedla robotniczego, ul. Topolowa 29/31;
- 6) dom z osiedla robotniczego, ul. Topolowa 36;
- 7) dom z osiedla robotniczego, ul. Topolowa 37;
- 8) dom z osiedla robotniczego, ul. Topolowa 40;
- 9) dom z osiedla robotniczego, ul. Topolowa 46;
- 10) dom z osiedla robotniczego, ul. Topolowa 47;
- 11) dom z osiedla robotniczego, ul. Topolowa 48/50;
- 12) dom z osiedla robotniczego, ul. Topolowa 60/62;
- 13) dom z osiedla robotniczego, ul. Topolowa 61;
- 14) dom z osiedla robotniczego, ul. Topolowa 63;
- 15) dom z osiedla robotniczego, ul. Topolowa 66;
- 16) dom z osiedla robotniczego, ul. Topolowa 69/71;
- 17) dom z osiedla robotniczego, ul. Wiązowa 4/6;
- 18) dawna Szkoła Powszechna nr 7, obecnie Miejskie Przedszkole nr 1, ul. Wiązowa 7.

§ 9

1. Ustala się, że na obszarze objętym planem terenami publicznie dostępnymi są tereny dróg publicznych: KDG, KDZ, KDL i KDD, tereny ciągów pieszych KP oraz teren zieleni urządzonej ogólnodostępnej ZP(US).
2. Ustala się następujące zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych poprzez:
 - 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 2) określenie zasad sytuowania obiektów małej architektury – zgodnie z § 12 ust. 1;
 - 3) określenie zasad sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 12 ust. 2;
 - 4) określenie zasad sytuowania ogrodzeń - zgodnie z § 12 ust. 3;

3. Nakazuje się dostosowanie terenów publicznie dostępnych KDG, KDZ, KDL i KDD do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
 - a) obniżenie poziomu krawężnika jezdni w rejonach przejść dla pieszych na długości nie mniejszej niż 1,5 m w celu umożliwienia zjazdu i wjazdu osobie poruszającej się na wózku,
 - b) wprowadzenie w jezdni nawierzchni anty-poślizgowej w rejonach przejść dla pieszych,
 - c) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni,
 - d) wyposażenie przejść z sygnalizacją świetlną w sygnalizację dźwiękową,
 - e) lokalizowanie znaków drogowych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego,
 - f) 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,
 - g) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych.

§ 10

1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy w odległości od 2,8 do 13,7 m od linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 0,0 do 45,6 m od linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) ustala się sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z § 11 ust. 1;
 - 4) ustala się parametry zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
 - 5) ustala się zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji oraz zasady kształtowania i pokrycia dachów – zgodnie z § 11 ust. 2 i 3.
2. Ustalone w planie wskaźniki zagospodarowania terenów obowiązują w liniach rozgraniczających tych terenów, niezależnie od istniejących podziałów nieruchomości.
3. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych nowo realizowanej zabudowy, a także zabudowy istniejącej - w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania - ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, według następujących wskaźników:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny, jednak nie mniej niż 1 miejsca parkingowe na każde 60m² powierzchni użytkowej mieszkania;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 3) dla biur – minimum 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 4) dla usług gastronomii – minimum 35 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - 5) dla obiektów i lokali handlowych – minimum 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, a w przypadku lokali o powierzchni użytkowej mniejszej niż 70 m² - minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal;
 - 6) dla usług oświaty – minimum 30 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;
 - 7) dla usług zdrowia – minimum 20 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 8) dla innych usług – minimum 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 9) dla hoteli – minimum 20 miejsc parkingowych na 100 łóżek i 1 miejsce postojowe dla autokaru na 100 łóżek.

4. Dla usług ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie: 1 miejsce na każde 30 miejsc parkingowych, realizowanych zgodnie z ustaleniami ust. 3.
5. Minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu określają przepisy prawa.
6. W przypadku występowania różnego rodzaju przeznaczenia na działce budowlanej, liczba miejsc parkingowych na tej działce powinna stanowić sumę miejsc parkingowych przyjętych osobno dla każdej z funkcji, na podstawie wskaźników określonych w ust. 3.
7. Ustala się następujący sposób realizacji miejsc parkingowych:
 - 1) ustala się realizację miejsc parkingowych w formie parkingów terenowych lub w formie garaży wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, w tym: w formie parkingów podziemnych;
 - 2) na terenach MN i MN(U) dopuszcza się realizację garaży jedynie w formie:
 - a) budynków garażowych, posiadających nie więcej niż 2 miejsca parkingowe,
 - b) wiat garażowych, rozumianych jako zadaszenie miejsca parkingowego, bez ścian osłonowych, przeznaczonych dla nie więcej niż 2 miejsc parkingowych.
8. Na terenach: MW, U(MN), U, Up i UO ustala się nakaz kompensacji miejsc postojowych w ramach działki budowlanej, polegający na obowiązku odtworzenia likwidowanych miejsc postojowych w liczbie przynajmniej równej miejscom postojowym likwidowanym, plus nowe miejsca postojowe w liczbie wynikającej z ustaleń ust. 3, w zależności od funkcji obiektów.
9. Na terenie ZP(US) obowiązuje zakaz realizacji miejsc parkingowych.

§ 11

1. Ustala się następujący sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości:
 - 1) określone w ustaleniach planu rodzaje zabudowy należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
 - 2) ustala się następujące zasady stosowania wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy:
 - a) dopuszcza się wycofanie ściany frontowej budynku mieszkalnego lub usługowego o nie więcej niż 3 m od obowiązującej linii zabudowy, na odcinku nie dłuższym niż 50% długości elewacji,
 - b) jeżeli na działce budowlanej zrealizowany jest budynek mieszkalny lub usługowy, którego lico ściany usytuowane jest w pasie do 3 m od obowiązującej linii zabudowy, dopuszcza się realizację kolejnych obiektów poza wyznaczoną linią, w głębi działki budowlanej,
 - c) jeżeli granice działki nie przecinają obowiązującej linii zabudowy pod kątem prostym lub do niego zbliżonym, dopuszcza się usytuowanie budynku równoległe do granic działki - wówczas obowiązująca linia zabudowy musi stanowić miejsce usytuowania najbardziej wysuniętego narożnika budynku,
 - d) ustala się wycofanie wolnostojących garaży i wiat garażowych o nie mniej niż 10 m od obowiązującej linii zabudowy;
 - 3) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę zabudowy istniejącej, której usytuowanie nie odpowiada wyznaczonym w planie liniom zabudowy, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z innymi ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów, a także jeżeli:
 - a) obiekt istniejący wysunięty jest poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną lub obowiązującą linię zabudowy o nie więcej niż 3 m,
 - b) obiekt istniejący wycofany jest względem wyznaczonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy o nie więcej niż 3 m, przy czym rozbudowa lub nadbudowa budynku może być przeprowadzona bez obowiązku rozbudowy tego budynku do obowiązującej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu,

- c) rozbudowa lub nadbudowa budynku w części wysuniętej poza wyznaczone linie zabudowy nie będzie wykraczać poza istniejący obrys budynku,
 - d) na działce budowlanej zrealizowany jest już inny budynek mieszkalny lub usługowy, którego lico ściany usytuowane jest w obowiązującej linii zabudowy lub w pasie do 3 m od obowiązującej linii zabudowy;
 - 4) dopuszcza się remonty i przebudowy zabudowy istniejącej, której usytuowanie nie odpowiada wyznaczonym w planie liniom zabudowy, o ile nie koliduje to z innymi ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów;
 - 5) zabudowę należy sytuować w taki sposób, aby ściany budynku były równoległe lub prostopadłe przynajmniej do jednej z granic działki budowlanej;
 - 6) w zabudowie jednorodzinnej, dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
2. Zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji:
- 1) ustala się wykonanie elewacji w tynku lub stosowanie okładzin: drewnianych, kamiennych, klinkierowych;
 - 2) dopuszcza się stosowanie elementów szklanych w wykończeniu elewacji, przy czym stosowanie przeszklonych ścian kurtynowych na całej elewacji dopuszcza się jedynie na terenach U(MN), U i Up;
 - 3) dopuszcza się stosowanie okładzin z blachy jedynie na terenach U i U(MN);
 - 4) zakaz stosowania okładzin PCV;
 - 5) na powierzchniach tynkowanych obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych; dopuszcza się użycie innych kolorów jedynie w formie akcentów kolorystycznych, obejmujących charakterystyczne elementy i detale elewacji, pod warunkiem nie przekroczenia 15% powierzchni elewacji budynku;
 - 6) okładziny drewniane, kamienne i klinkierowe należy stosować jedynie w kolorach dla nich naturalnych;
 - 7) w przypadku wykonania elewacji w tynku, nakazuje się utrzymanie jednakowej kolorystyki dla poszczególnych obiektów w ramach jednej działki budowlanej;
 - 8) jeżeli na działce budowlanej istnieje już budynek o kolorystyce innej niż określono w pkt 4 i 5, dopuszcza się utrzymanie kolorystyki istniejącej w przypadku remontu, rozbudowy lub nadbudowy, a także stosowanie tej samej kolorystyki dla nowych obiektów realizowanych na tej samej działce budowlanej.
3. Zasady kształtowania i pokrycia dachów:
- 1) dla budynków istniejących, w przypadku rozbudowy lub przebudowy dopuszcza się stosowanie obecnych kątów nachylenia dachów, utrzymanie istniejącej kolorystyki oraz materiałów pokryć dachowych; nie dotyczy to jednak pokryć dachowych zawierających azbest;
 - 2) dla nowo realizowanych i nadbudowywanych:
 - a) budynków mieszkaniowych jednorodzinnych ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci w zakresie: od 30 do 40 stopni,
 - b) dla innych rodzajów obiektów, niż określono w pkt 2 lit. a ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci od 10 do 40 stopni lub dachów płaskich;
 - 3) w odniesieniu do dachów spadzistych ustala się:
 - a) ograniczenie kolorystyki do odcieni czerwieni, brązów, szarości,
 - b) dopuszczenie stosowania naturalnych kolorów metalicznych dachów na terenie U i Up;
 - c) stosowanie jako pokryć dachowych dachówki ceramicznej, dachówki cementowej, blachodachówki lub gontów oraz blachy płaskiej kładzonej na rąbek stojący, w systemie łusek lub listew zatrząskowych,
 - d) stosowanie jednolitych materiałów i kolorystyki pokryć dachowych dla wszystkich nowoprojektowanych budynków w obrębie jednej działki budowlanej,

- e) dla nowoprojektowanych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych o dachu dwuspadowym, lokalizowanych wzdłuż obowiązujących linii zabudowy wzdłuż dróg: 13KDD i 15KDD, ustala się kształtowanie głównej kalenicy dachu w układzie równoległym do linii rozgraniczającej drogi.

§ 12

1. Zasady sytuowania obiektów małej architektury:
 - 1) ustala się nakaz stosowania obiektów małej architektury jednolitych pod względem kolorystyki i stosowanych materiałów w obrębie poszczególnych terenów: ZP(US) i KP, a w przypadku terenów dróg publicznych - w obrębie poszczególnych ulic lub skrzyżowań;
 - 2) ustala się stosowanie następujących materiałów dla obiektów małej architektury, sytuowanych na terenach publicznie dostępnych: kamień naturalny lub sztuczny, szkło, drewno, stal nierdzewna, żeliwo w kolorze czarnym;
 - 3) ustala się, że lokalizacja obiektów małej architektury na terenach publicznie dostępnych nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ani ograniczać widoczności na skrzyżowaniach czy utrudniać percepcji znaków i sygnalizatorów drogowych.
2. Zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych w formie wolnostojącej na całym obszarze planu za wyjątkiem urządzeń reklamowych w formie:
 - a) słupów ogłoszeniowych o maksymalnej wysokości 4,0 m na terenach dróg publicznych,
 - b) pylonów reklamowych na terenach U(MN) oraz MN(U) o maksymalnej wysokości 4,0 m i powierzchni reklamowej nie przekraczającej 6 m²,
 - 2) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych, nie będących szyldami, na elewacjach budynków usługowych, pod następującymi warunkami:
 - a) sytuowanie tablicy reklamowej jedynie na elewacji frontowej budynku, to jest położonej od strony głównego wjazdu na działkę,
 - b) całkowita powierzchnia tablicy reklamowej na elewacji frontowej nie może przekroczyć 6 m²,
 - c) tablica reklamowa nie może przesłaniać okien ani detali architektonicznych,
 - d) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych w formie banerów wykonanych z materiałów elastycznych, dopuszcza się jedynie tablice o sztywnych podłożach wykonanych z PCV, płyt plexi lub blachy ocynkowanej;
 - 3) zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:
 - a) na latarniach ulicznych,
 - b) na ogrodzeniach,
 - c) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej,
 - d) na attyce budynku, na dachach, balustradach balkonów i tarasów;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie tablic reklamowych na rusztowaniu budowlanym jedynie na czas rzeczywistego prowadzenia prac budowlanych, w okresie nie dłuższym niż 15 miesięcy;
 - 5) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych na przystankach komunikacji miejskiej pod warunkiem, że na każdej wiacie maksymalnie umieszczone będą dwa dwustronne pola reklamowe o powierzchni nie większej niż 4 m² każde, przy czym łączna powierzchnia tablic reklamowych nie może przekraczać 50 % powierzchni całkowitej ścian;
 - 6) zakaz montażu ekranów wizyjnych, telebimów i wyświetlaczy LED i OLED;
 - 7) dopuszcza się umieszczanie szyldów:
 - a) na elewacjach budynków, w których prowadzona jest działalność, w rejonie wejścia do budynku, pod warunkiem dostosowania formy i kolorystyki do kompozycji architektonicznej całej ściany i nie przekraczania powierzchni 1,5 m²,
 - b) na obiektach małej architektury, specjalnie w tym celu zaprojektowanych, sytuowanych w rejonie wjazdu na działkę, na której prowadzona jest działalność, o maksymalnej wysokości 1,2 m i całkowitej powierzchni informacyjnej nie przekraczającej 1,5 m².

3. Zasady sytuowania ogrodzeń od strony ulic publicznych:

- 1) na terenach MN, MN(U), U(MN) i UO:
 - a) ustala się nakaz sytuowania w liniach rozgraniczających ulic, z dopuszczeniem miejscowego wycofania w głąb terenu w miejscach istniejących przeszkód, tj. infrastruktury technicznej, drzew lub innych przeszkód oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
 - b) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń: 1,8 m nad poziom terenu, z cokołem o maksymalnej wysokości: 40 cm;
 - c) ustala się stosowanie następujących materiałów dla ogrodzeń: cegła klinkierowa, kamień, drewno, metal,
 - d) zakaz stosowania siatki ogrodzeniowej,
 - e) dla słupków i cokołów murowanych ustala się wykończenie w tynku, w kolorystyce spójnej z kolorystyką zabudowy na działce, a przypadku działek niezabudowanych ustala się stosowanie kolorów pastelowych; dopuszcza się stosowanie okładzin klinkierowych lub kamiennych;
 - f) ustala się stosowanie powyżej cokołu jedynie ogrodzeń ażurowych:
 - w minimum 50% w przypadku dla ogrodzeń drewnianych,
 - w minimum 70% w przypadku innych typów ogrodzeń;
 - 2) na terenach MW dopuszcza się przegrodzenia jedynie przy pomocy niskich murków lub elementów małej architektury, o maksymalnej wysokości do 60 cm od poziomu terenu, wykonanych z materiałów takich jak: kamień naturalny lub sztuczny, szkło, drewno, stal szlachetna, o kolorystyce nawiązującej do zabudowy;
 - 3) na terenach Up:
 - a) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń: 2,2 m nad poziom terenu, z cokołem o maksymalnej wysokości: 40 cm,
 - b) ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych w minimum 70%,
 - c) ustala się stosowanie ogrodzeń metalowych, z wykluczeniem stosowania siatki ogrodzeniowej;
 - 4) przepisów od pkt 1 do pkt 3 nie stosuje się w odniesieniu do:
 - a) ogrodzeń zapewniających właściwe funkcjonowanie i bezpieczeństwo urządzeń infrastruktury technicznej oraz kolektorów słonecznych;
 - 5) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów (przęseł) betonowych.
4. Zakaz przegradzania terenów dróg publicznych i terenów ciągów pieszych.
5. Dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych na terenach MN, MN(U), U(MN).

§ 13

Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) dla całego obszaru planu, znajdującego się w granicach zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 – Zbiornika międzymorenowego rzeki górny Liwiec – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 3.

§ 14

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się, że kąt położenia granic działki, uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w stosunku do pasa drogowego powinien odpowiadać wartości tego kąta przed przeprowadzeniem scalania i podziału nieruchomości lub wynosić od 75 do 105 stopni;
- 2) w celu obsługi działek dopuszcza się drogi wewnętrzne pod następującymi warunkami:
 - a) minimalna szerokość drogi: 6 m,
 - b) w przypadku realizacji drogi wewnętrznej o długości przekraczającej 100 m i mającej włączenie do istniejącego układu komunikacyjnego tylko z jednej strony, należy zapewnić

plac do zawracania samochodów, zgodnie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych dla ulic i ochrony przeciwpożarowej;

- 3) ustala się minimalną powierzchnię działki oraz minimalną szerokość frontu działki – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się inne niż określono w ustaleniach szczegółowych parametry działek, uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w przypadku działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub na cele obsługi komunikacyjnej, w tym: komunikacji pieszej.

§ 15

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

§ 16

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych;
- 2) dopuszcza się remonty i przebudowy zabudowy istniejącej, która nie spełnia ustaleń planu, w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie 3MW oraz zabudowy usługowej na działce ew. nr 76-14/7.

§ 17

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji poprzez określenie:
 - 1) linii rozgraniczających dla terenów dróg publicznych wraz ze skrzyżowaniami;
 - 2) klasyfikacji technicznej dróg;
 - 3) powiązań układu dróg publicznych z drogami wewnętrznymi oraz z układem zewnętrznym.
2. Dla zapewnienia realizacji zasad wymienionych w ustępie 1, ustala się warunki zagospodarowania terenów dróg publicznych - zgodnie z ustaleniami § 34, § 35, § 36 i § 37.
3. Dopuszcza się parkowanie w liniach rozgraniczających ulic lokalnych KDL i dojazdowych KDD pod warunkiem zapewnienia wymaganych warunków dla ruchu pieszego i kołowego.
4. W zakresie komunikacji rowerowej ustala się, jako zasadę, przebieg drogi rowerowej w liniach rozgraniczających drogi 1KDG.
5. Dopuszcza się realizację dróg rowerowych w liniach rozgraniczających innych dróg publicznych.
6. Dopuszcza się drogi wewnętrzne pod następującymi warunkami:
 - 1) minimalna szerokość drogi: 6 m;
 - 2) w przypadku realizacji drogi wewnętrznej o długości przekraczającej 100 m i mającej włączenie do istniejącego układu komunikacyjnego tylko z jednej strony, należy zapewnić plac do zawracania samochodów, zgodnie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych dla ulic i ochrony przeciwpożarowej.

§ 18

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla obsługi terenu objętego planem:

- 1) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zasadę maksymalnego poszanowania terenu przy wyznaczaniu przebiegu sieci infrastruktury technicznej względem siebie oraz innych obiektów budowlanych,

- b) ustala się zasady usytuowania sieci infrastruktury technicznej zachowując obowiązujące przepisy prawa stanowiące względem poszczególnych sieci,
 - c) ustala się zasadę realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, poza jezdnią, z zastrzeżeniem lit. d i e, a także na terenach KP i IT,
 - d) dopuszcza się prowadzenie przewodów kanalizacji deszczowej pod jezdnią wyłącznie w przypadku, kiedy ich funkcją będzie odwodnienie jezdni i parkingów położonych w pasie drogowym ulic,
 - e) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń, sieci infrastruktury technicznej i przyłączy poza liniami rozgraniczającymi ulic, jeżeli nie będzie to kolidowało z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz z obowiązującymi przepisami prawa,
 - f) dopuszcza się, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej i obiektów infrastruktury technicznej, jeżeli nie będzie to kolidowało z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz z obowiązującymi przepisami prawa;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) zaopatrzenie całego obszaru planu z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej: 100 mm,
 - c) jako podstawowe źródło wody - przewody w ulicach: Starowiejskiej, Janowskiej, Terespolskiej, Wiązowej, Topolowej, Geodetów, Lipowej, Staszica lub w innych ulicach,
 - d) zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
- a) odprowadzenie do miejskiej sieci kanalizacyjnej jedynie ścieków bytowych oraz przemysłowych, powstających w związku z działalnością usługową,
 - b) jako podstawowy odbiornik ścieków bytowych oraz przemysłowych ustala się miejską oczyszczalnię ścieków w Siedlcach,
 - c) budowę nowych sieci miejskich w systemie grawitacyjnym o średnicy nie mniejszej niż 200 mm lub ciśnieniowym o średnicy przewodów nie mniejszej niż 63 mm, ,
 - d) dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej tylko dla terenu 7MN(U);
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
 - b) minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej grawitacyjnej: 200 mm, minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej ciśnieniowej: 90 mm,
 - c) zakaz realizacji kanalizacji w systemie ogólnospławnym,
 - d) dla terenów nie wymienionych w pkt 4 lit. a – odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub na powierzchnię gruntu, w granicach działki budowlanej,
 - e) na całym obszarze planu dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych,
 - f) zakazuje się kształtowania powierzchni działek w sposób, który może powodować spływ z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zasadę pokrycia zapotrzebowania do celów przygotowywania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania pomieszczeń i klimatyzacji,
 - b) zasadę zaopatrzenia całego obszaru planu w gaz ziemny z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników na gaz,
 - c) jako podstawowe źródło - gazociągi średniego ciśnienia w ulicach: Janowskiej, Starowiejskiej, Starzyńskiego, Wiązowej, Topolowej, Lipowej oraz w innych ulicach;
 - d) minimalną średnicę przewodów sieci gazowej: 25 mm;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- a) zaopatrzenie obszaru planu w oparciu o istniejącą lub rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną,
- b) podstawowe źródło zasilania poprzez elektroenergetyczną sieć zasilająco-rozdzielczą średniego napięcia 15 kV z Rozdzielni Sieciowej Miejskiej (RSM) Terespolska, zlokalizowanej poza granicami planu,
- c) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako kablowych w ziemi lub napowietrznych,
- d) ustala się realizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV jako słupowych, wewnątrzowych wolnostojących lub wbudowanych,
- e) dopuszcza się pozyskanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, w tym w oparciu o urządzenia fotowoltaiczne, realizowanych w mikroinstalacji, w zakresie określonym w przepisach o OZE,
- f) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną pozyskiwaną z energii wiatru;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) dla terenów MW i Up zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej;
 - b) dla pozostałych terenów zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, w tym projektowanych w oparciu o źródła odnawialne, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach prawa;
- 8) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się:
 - a) budowę i rozbudowę linii kablowych w liniach rozgraniczających ulic,
 - b) obowiązek wkomponowania urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w otoczenie poprzez dostosowanie ich do architektury i skali obiektów, na których lub w sąsiedztwie których będą lokalizowane,
 - c) dopuszcza się, poza terenami MW, MN, MN(U), UO i ZP(US), lokalizowanie wolno stojących masztów antenowych i wolno stojących wież antenowych o maksymalnej wysokości do 30 m;
- 9) w zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych, ustala się zasady postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.

§ 19

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: MW, MN, MN(U), U(MN), U - 30%;
- 2) dla terenów: Up, UO - 1%;
- 3) dla terenów: KDG, KDZ, KDL, KDD, IT - 1%;
- 4) dla terenów: KP, ZP(US), ZI - 1%.

§ 20

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

§ 21

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

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 22

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: **1MW**, **2MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub inne, zapewniające zaspokojenie potrzeb ludności, jedynie w formie lokali wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych,
 - b) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - na terenie 1MW minimalnie: 0,6,
 - na terenie 2MW minimalnie: 0,4,
 - na terenie 1MW maksymalnie: 1,2,
 - na terenie 2MW maksymalnie: 0,8,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 15 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
 - e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 60 m,
 - f) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 11 ust. 1 pkt 1, 3, 5,
 - h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3,
 - j) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,
 - k) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 14:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m,
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2, 3: 1500 m²;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 10) zasady obsługi terenu:
 - a) dla terenu 1MW obsługa z przyległej drogi KDD oraz z ulicy osiedlowej poza granicami planu,
 - b) dla terenu 2MW obsługa z przyległych dróg KDL, KDZ i KDD,
 - c) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3, 4, 6, 7, 8,
 - d) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 18;
- 11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 19.

§ 23

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem **3MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do maksymalnie 6 lokali mieszkalnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub inne, zapewniające zaspokojenie potrzeb ludności, jedynie w formie lokali wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych,
- b) drogi wewnętrzne i parkingi,
- c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,4,
 - maksymalnie: 0,8,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25 m,
 - f) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 11 ust. 1 pkt 1, 3, 5,
 - h) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 11 ust. 1 pkt od 1 do 5,
 - i) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - j) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3,
 - k) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,
 - l) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 14:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2, 3: 600 m²;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 10) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległych dróg KDL i KDZ,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3, 4, 6, 7, 8,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 18;
- 11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 19.

§ 24

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o której mowa w pkt 1:
 - budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub bliźniaczy,

- budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub bliźniaczy, z maksymalnie jednym lokalem użytkowym, dopuszczonym na podstawie przepisów odrębnych i funkcji służącej zaspokajaniu potrzeb ludności – w tym z zakresu administracji, handlu detalicznego, oświaty lub zdrowia, z wykluczeniem gastronomii, dyskotek i klubów nocnych,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - dla terenów 1MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN: maksymalnie 0,3,
 - dla terenu 2MN: maksymalnie 0,4,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,2,
 - maksymalnie: 0,6,
- d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- e) wysokość zabudowy:
 - na terenach 4MN, 5MN, 6MN, 7MN: maksymalnie 10 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 8MN: maksymalnie 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecia kondygnacja jedynie jako poddasze użytkowe;
- f) szerokość elewacji frontowej:
 - maksymalnie 18 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażem lub usługami w bryle budynku,
 - maksymalnie 15 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez wbudowanego garażu lub usług;
- g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1;
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 11 ust. 1 pkt 1, 3, 5,
- i) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 11 ust. 1 pkt od 1 do 5,
- j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
- k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3,
- l) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,
- m) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) dla budynków wskazanych do ochrony na terenie 1MN – domu z osiedla robotniczego przy ul. Topolowej 1/3, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 126/1786 i domu z osiedla robotniczego przy ul. Wiązowej 4/6, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 142/1786, ustala się:
 - nakaz zachowania gabarytów budynku z dopuszczeniem jego remontów i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania,
 - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających,
 - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania pierwotnej wielkości, kształtu i rytmu otworów okiennych i drzwiowych,
 - nakaz stosowania stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem oryginalnych podziałów,
 - zakaz umieszczania na elewacji frontowej urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne,
 - dopuszczenie przebudowy wnętrza,
 - b) dla budynku wskazanego do ochrony na terenie 1MN – domu z osiedla robotniczego przy ul. Topolowej 11, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 127/1786, ustala się:

- nakaz zachowania gabarytów budynku z dopuszczeniem jego remontów i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania,
 - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających,
 - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania pierwotnej wielkości, kształtu i rytmu otworów okiennych i drzwiowych oraz drewnianego materiału ścian,
 - nakaz stosowania drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej, z zachowaniem oryginalnych podziałów,
 - zakaz umieszczania na elewacji frontowej urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne,
 - dopuszczenie przebudowy wewnątrz,
- c) dla budynków wskazanych do ochrony na terenie 2MN – domu z osiedla robotniczego przy ul. Topolowej 18/20, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 128/1786 i domu z osiedla robotniczego przy ul. Topolowej 28, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 129/1786, ustala się:
- nakaz zachowania gabarytów budynku z dopuszczeniem jego remontów i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania,
 - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających,
 - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania pierwotnej wielkości, kształtu i rytmu otworów okiennych i drzwiowych,
 - nakaz stosowania stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem oryginalnych podziałów,
 - zakaz umieszczania na elewacji frontowej urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne,
 - dopuszczenie przebudowy wewnątrz,
- d) dla budynku wskazanego do ochrony na terenie 3MN – domu z osiedla robotniczego przy ul. Topolowej 29/31, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 130/1786 ustala się:
- nakaz zachowania gabarytów budynku z dopuszczeniem jego remontów i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania,
 - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających,
 - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania pierwotnej wielkości, kształtu i rytmu otworów okiennych i drzwiowych,
 - nakaz stosowania stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem oryginalnych podziałów,
 - zakaz umieszczania na elewacji frontowej urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne,
 - dopuszczenie przebudowy wewnątrz,
- e) dla budynków wskazanych do ochrony na terenie 3MN – domu z osiedla robotniczego przy ul. Topolowej 37 ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 132/1786, domu z osiedla robotniczego przy ul. Topolowej 47 ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 135/1786, domu z osiedla robotniczego przy ul. Topolowej 61 ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 139/1786, domu z osiedla robotniczego przy ul. Topolowej 63 ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 139/1786 i domu z osiedla robotniczego przy ul. Topolowej 69/71 ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 141/1786 ustala się:
- nakaz zachowania gabarytów budynku z dopuszczeniem jego remontów i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania,
 - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających,

- dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania pierwotnej wielkości, kształtu i rytmu otworów okiennych i drzwiowych oraz drewnianego materiału ścian,
 - nakaz stosowania drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej, z zachowaniem oryginalnych podziałów,
 - zakaz umieszczania na elewacji frontowej urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne,
 - dopuszczenie przebudowy wnętrza;
- f) dla budynków wskazanych do ochrony na terenie 8MN – domu z osiedla robotniczego przy ul. Topolowej 36 ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 131/1786, domu z osiedla robotniczego przy ul. Topolowej 40 ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 133/1786, domu z osiedla robotniczego przy ul. Topolowej 46 ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 134/1786, domu z osiedla robotniczego przy ul. Topolowej 48/50 ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 136/1786, domu z osiedla robotniczego przy ul. Topolowej 60/62 ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 138/1786 i domu z osiedla robotniczego przy ul. Topolowej 66 ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 140/1786 ustala się:
- nakaz zachowania gabarytów budynku z dopuszczeniem jego remontów i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania,
 - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających,
 - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania pierwotnej wielkości, kształtu i rytmu otworów okiennych i drzwiowych oraz drewnianego materiału ścian,
 - nakaz stosowania drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej, z zachowaniem oryginalnych podziałów,
 - zakaz umieszczania na elewacji frontowej urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne,
 - dopuszczenie przebudowy wnętrza,
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 14:
- a) minimalna powierzchnia działki:
 - na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN: 500 m²,
 - na terenie 8MN: 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2, 3:
- a) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN: 500 m²,
 - b) na terenie 8MN: 700 m²,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 10) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 11) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa z przyległych dróg KDL, KDD lub innych dróg poza granicami planu,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3, 4, 6, 7,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 18;
- 12) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 19.

§ 25

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych symbolami: **1MN(U), 2MN(U), 3MN(U), 4MN(U), 5MN(U), 6MN(U), 7MN(U), 8MN(U), 9MN(U), 10MN(U), 11MN(U), 12MN(U), 13MN(U), 14MN(U), 15MN(U), 16MN(U), 17MN(U)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub inne usługi, służące zaspokajaniu potrzeb ludności, z wykluczeniem dyskotek i klubów nocnych;
 - b) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o której mowa w pkt 1:
 - budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub bliźniaczy
 - budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub bliźniaczy, z maksymalnie jednym lokalem użytkowym, dopuszczonym na podstawie przepisów odrębnych i funkcji służącej zaspokajaniu potrzeb ludności – w tym z zakresu administracji, handlu detalicznego, oświaty lub zdrowia, z wykluczeniem dyskotek i klubów nocnych,
 - b) forma zabudowy usługowej, o której mowa w pkt 2 lit. a: obiekty usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - dla terenów 1MN(U), 2MN(U), 3MN(U), 4MN(U), 5MN(U), 6MN(U), 7MN(U), 8MN(U), 9MN(U), 10MN(U), 11MN(U), 12MN(U), 13MN(U), 14MN(U), 15MN(U), 16MN(U): maksymalnie 0,4,
 - dla terenu 17MN(U): maksymalnie 0,3,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,2,
 - maksymalnie: 0,6,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenów 1MN(U), 2MN(U), 3MN(U), 4MN(U), 5MN(U), 6MN(U), 7MN(U), 8MN(U), 9MN(U), 10MN(U), 11MN(U), 12MN(U), 13MN(U), 14MN(U), 15MN(U), 16MN(U): 30%,
 - dla terenu 17MN(U): 40%,
 - f) wysokość zabudowy:
 - na terenach 1MN(U), 2MN(U), 3MN(U), 4MN(U), 5MN(U), 9MN(U), 10MN(U), 11MN(U), 12MN(U), 13MN(U), 17MN(U): maksymalnie 10 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - na terenie 6MN(U), 7MN(U), 8MN(U), 14MN(U), 15MN(U), 16MN(U): maksymalnie 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecia kondygnacja jedynie jako poddasze użytkowe;
 - g) szerokość elewacji frontowej:
 - dla terenów 1MN(U), 2MN(U), 3MN(U), 4MN(U), 5MN(U), 6MN(U), 7MN(U), 8MN(U), 9MN(U), 10MN(U), 11MN(U), 12MN(U), 13MN(U), 14MN(U), 15MN(U), 16MN(U): maksymalnie 20 m,
 - dla terenu 17MN(U): maksymalnie 18 m
 - h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1;
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 11 ust. 1 pkt 1, 3, 4, 5,
 - j) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 11 ust. 1 pkt od 1 do 5,
 - k) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - l) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3,
 - m) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,
 - n) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 14;

- a) minimalna powierzchnia działki:
 - na terenach 1MN(U), 9MN(U): 700 m²,
 - na terenach 2MN(U), 3MN(U), 4MN(U), 5MN(U), 6MN(U), 7MN(U), 8MN(U), 11MN(U), 12MN(U), 17MN(U): 500 m²,
 - na terenach 10MN(U), 13MN(U), 14MN(U), 15MN(U), 16MN(U): 450 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki: 16 m,
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2, 3:
 - a) na terenach 1MN(U), 9MN(U): 700 m²,
 - b) na terenach 2MN(U), 3MN(U), 4MN(U), 5MN(U), 6MN(U), 7MN(U), 8MN(U), 11MN(U), 12MN(U), 17MN(U): 500 m²,
 - c) na terenach 10MN(U), 13MN(U), 14MN(U), 15MN(U), 16MN(U): 450 m²;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 10) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległych dróg KDG, KDZ, KDL, KDD lub innych dróg poza granicami planu,
 - b) obsługa działki nr 83/2 obręb 70 z drogi KDD poprzez ciąg pieszy KP,
 - c) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3, 4, 6, 7,
 - d) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 18;
- 11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 19.

§ 26

Dla terenów usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **1U(MN), 2U(MN), 3U(MN), 4U(MN), 5U(MN), 6U(MN), 7U(MN), 8U(MN)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) drogi wewnętrzne i parkingi;
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) na terenach 1U(MN), 2U(MN), 7U(MN) i 8U(MN) zakazuje się sytuowania stacji paliw, myjni samochodowych, zakładów blacharskich, zakładów lakierniczych oraz sal weselnych, dyskotek i klubów nocnych,
 - b) forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o której mowa w pkt 2 lit. a:
 - budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub bliźniaczy, towarzyszący zabudowie usługowej,
 - budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub bliźniaczy, towarzyszący zabudowie usługowej, z maksymalnie jednym lokalem użytkowym, dopuszczonym na podstawie przepisów odrębnych,
 - lokale mieszkalne wydzielone w budynku usługowym,
 - dopuszcza się o przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych, także na działkach, na których brak jest budynku usługowego,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - dla terenu 1U(MN) minimalnie: 1,0,
 - dla terenów 2U(MN), 3U(MN), 4U(MN), 5U(MN), 6U(MN), 7U(MN), 8U(MN) minimalnie: 0,5,
 - dla terenu 1U(MN) maksymalnie: 1,2,
 - dla terenów 2U(MN), 3U(MN), 4U(MN), 5U(MN), 6U(MN), 7U(MN), 8U(MN) maksymalnie: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

- f) wysokość zabudowy, z wyłączeniem obiektów, o których mowa w § 18 pkt 8 lit. c: maksymalnie 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecia kondygnacja jedynie jako poddasze użytkowe,
- g) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 30 m,
- h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1;
- i) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 11 ust. 1 pkt 1, 3, 5,
- j) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 11 ust. 1 pkt od 1 do 5,
- k) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
- l) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3,
- m) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,
- n) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 14:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - dla terenu 1U(MN): 600m²,
 - dla terenu 2U(MN), 8U(MN): 500m²,
 - dla terenów 3U(MN), 4U(MN): 700 m²,
 - dla terenów 5U(MN), 6U(MN), 7U(MN): 450 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 16 m;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2, 3:
 - a) dla terenu 1U(MN): 600m²,
 - b) dla terenu 2U(MN), 8U(MN): 500m²,
 - c) dla terenów 3U(MN), 4U(MN): 700 m²;
 - d) dla terenów 5U(MN), 6U(MN), 7U(MN): 450 m²;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 10) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległych dróg KDG, KDZ i KDD lub innych dróg poza granicami planu,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3, 4, 6, 7, 8,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 18;
- 11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 19.

§ 27

Dla terenu usług, oznaczonego symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne i parkingi;
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 1,0,
 - maksymalnie: 1,2,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

- d) wysokość zabudowy, z wyłączeniem obiektów, o których mowa w § 18 pkt 8 lit. c: maksymalnie 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych;
- e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 35 m,
- f) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1;
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 11 ust. 1 pkt 1, 3, 5,
- h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
- i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3,
- j) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,
- k) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 14:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2, 3: 2000 m²;
- 8) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległej drogi KDD,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3, 4, 6, 7, 8,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 18;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 19.

§ 28

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) terenowe budowle sportu i urządzenia rekreacji, w tym: boiska sportowe i place zabaw,
 - b) drogi wewnętrzne i parkingi;
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,5,
 - maksymalnie: 1,8,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 14 m, 3 kondygnacje nadziemne;
 - e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 30 m,
 - f) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 11 ust. 1 pkt 1, 3, 5,
 - h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3,
 - j) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,
 - k) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
 - a) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) ustala się ochronę obiektu na terenie 1UO – dawnej Szkoły Powszechnej nr 7, obecnie Miejskiego Przedszkola nr 1 przy ul. Wiązowej 7 ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 61/1786;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 14:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2, 3: 2000 m²;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 10) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległych dróg KDD oraz z ul. Lipowej poza granicami planu,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3, 4, 6, 7, 8,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 18;
- 11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 19.

§ 29

Dla terenów usług publicznych, oznaczonego symbolem **1Up, 2Up** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne, w tym: komenda policji wraz z zabudową towarzyszącą oraz usługi zdrowia;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne i parkingi;
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - dla terenu 1Up minimalnie: 1,0,
 - dla terenu 2Up minimalnie: 0,5,
 - dla terenu 1Up maksymalnie: 2,0,
 - dla terenu 2Up maksymalnie: 1,2,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - d) wysokość zabudowy, z wyłączeniem obiektów, o których mowa w § 18 pkt 8 lit. c: maksymalnie 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych;
 - e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 75 m,
 - f) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 11 ust. 1 pkt 1, 3, 5,
 - h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3,
 - j) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,
 - k) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 14:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 16 m;

- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2, 3: 1000 m²;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 10) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległej drogi KDZ, KDD,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3, 4, 6, 7, 8,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 18;
- 11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 19.

§ 30

Dla terenu zieleni urządzonej ogólnodostępnej, oznaczonego symbolem **1ZP(US)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona o charakterze ogólnodostępnym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) terenowe budowle sportu, jak: boiska sportowe, siłownie terenowe,
 - b) urządzenia rekreacji, jak: place zabaw,
 - c) urządzenia rekreacji nadwodnej takie jak: mostki i kładki,
 - d) ciągi piesze i drogi rowerowe,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
 - b) sytuowanie obiektów małej architektury – zgodnie z § 12 ust. 1,
 - c) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,
 - d) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6, w tym:
 - a) ochrona wód powierzchniowych – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 2;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7, w tym:
 - a) zachowanie i ochrona walorów krajobrazowych – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 4;
- 6) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 9;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 14:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2, 3: 3000 m²;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 16;
- 10) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 11) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległej drogi KDD lub ulicy osiedlowej poza granicami planu,
 - b) zakaz realizacji miejsc parkingowych,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 18;
- 12) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 19.

§ 31

Dla terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych symbolami **1ZI, 2ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń izolacyjna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania budynków;

- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
- c) zakaz sytuowania ogrodzeń z wyjątkiem ogrodzeń od strony ulic publicznych – zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3 pkt 4,
- d) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 14:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 10 m;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się budowę kolektorów słonecznych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu;;
- 7) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległej drogi KDD,
 - b) zakaz realizacji miejsc parkingowych,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 18;
- 8) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 19.

§ 32

Dla terenów obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczonych symbolami **1IT**, **2IT**, **3IT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - na terenie 1IT: maksymalnie 0,3,
 - na terenie 2IT, 3IT: maksymalnie 0,4,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,001,
 - na terenie 1IT: maksymalnie: 0,3,
 - na terenie 2IT, 3IT: maksymalnie 0,4
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - d) wysokość zabudowy, z wyłączeniem obiektów, o których mowa w § 18 pkt 8 lit. c: maksymalnie 8 m, 1 kondygnacja nadziemna;
 - e) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1;
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 11 ust. 1 pkt 1, 3, 5,
 - g) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - h) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3,
 - i) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,
 - j) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 14:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - na terenie 1IT: 300 m²,
 - na terenie 2IT, 3IT: 80 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2, 3:
 - a) na terenie 1IT: 300 m²,

- b) na terenie 2IT, 3IT: 80 m²;
- 7) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) dla terenu 1IT obsługa z przyległej drogi KDD i z ul. Starzyńskiego poza granicami planu, dla terenu 2IT obsługa z przyległej drogi KDZ, dla terenu 3IT obsługa z przyległej drogi KDD,
 - b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 18;
- 9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 19.

§ 33

Dla terenów ciągów pieszych, oznaczonych symbolami: **1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP, 7KP, 8KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla 1KP: 5,2 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla 2KP: zmienna: od 3 do 4,8 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla 3KP: zmienna: od 2,4 do 4 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla 4KP: zmienna: od 2,1 do 2,5 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla 5KP: zmienna: od 2 do 2,3 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla 6KP: zmienna: od 4,2 do 4,3 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla 7KP: 4,2 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla 8KP: 4,2 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%,
 - d) sytuowanie obiektów małej architektury – zgodnie z § 12 ust. 1,
 - e) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,
 - f) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 9;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 14;
- 7) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 8) zakaz sytuowania miejsc parkingowych;
- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) dla terenu 1KP obsługa z przyległej drogi KDZ i z ul. Janowskiej poza granicami planu, dla terenów 2KP, 5KP i 6KP obsługa z przyległej drogi KDZ i KDD, dla terenów 3KP i 7KP obsługa z przyległych dróg KDD, dla terenów 4KP i 8KP obsługa z przyległej drogi KDL i KDD,
 - b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 18;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 19.

§ 34

Dla terenu drogi publicznej – ulicy głównej, oznaczonej symbolem: **1KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 25 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) chodnik pieszy,

- d) droga rowerowa,
- e) zakaz sytuowania miejsc parkingowych,
- f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%,
- g) sytuowanie obiektów małej architektury – zgodnie z § 12 ust. 1,
- h) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,
- i) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;
- j) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ul. Janowską i ul. Starzyńskiego poza granicami planu;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 9;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 14;
- 7) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 8) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 18;
- 9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 19.

§ 35

Dla terenów dróg publicznych – ulic zbiorczych, oznaczonych symbolami: **1KDZ**, **2KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi:
 - dla ulicy 1KDZ szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 2,9 do 21,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla ulicy 2KDZ szerokość pasa drogowego w granicach planu zmienna: od 13,1 do 18,6 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) chodnik pieszki,
 - d) zakaz sytuowania miejsc parkingowych,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%,
 - f) sytuowanie obiektów małej architektury – zgodnie z § 12 ust. 1,
 - g) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,
 - h) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;
 - i) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ulice poza granicami planu: ul. Starowiejską i ul. Terespolską;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 9;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 14;
- 7) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 8) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 18;
- 9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 19.

§ 36

Dla terenów dróg publicznych – ulic lokalnych, oznaczonych symbolami: **1KDL**, **2KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi:
 - dla ulicy 1KDL szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 17,5 do 18,6 m, z wyjątkiem rejonu skrzyżowania z ul. Starowiejską – zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 2KDL szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań i lokalnych poszerzeń – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) liczba jezdni: 1,
- c) chodnik pieszy,
- d) parkowanie - zgodnie z ustaleniami § 17 ust. 3,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla ulicy 1KDL: 2 %,
 - dla ulicy 2KDL: 0,1%,
- f) sytuowanie obiektów małej architektury – zgodnie z § 12 ust. 1,
- g) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,
- h) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;
- i) powiązanie z układem zewnętrznym:
 - dla ulicy 1KDL poprzez ul. Starowiejską i ul. Geodetów,
 - dla ulicy 2KDL poprzez ul. Starowiejską oraz ul. Klonową - poza granicami planu;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 9;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 14;
- 7) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 8) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 18;
- 9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 19.

§ 37

Dla terenów dróg publicznych – ulic dojazdowych, oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi:
 - dla ulicy 1KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 12 do 17,4 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla ulicy 2KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 12 do 17,3 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla ulicy 3KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla ulicy 4KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla ulicy 5KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 13 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla ulicy 6KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla ulicy 7KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla ulicy 8KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 10 do 20,6 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla ulicy 9KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 10 do 12,5 m, z wyjątkiem rejonu skrzyżowania – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla ulicy 10KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 10 do 12,5 m, z wyjątkiem rejonu skrzyżowania – zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 11KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ulicy 12KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 6 do 12,5 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ulicy 13KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 8 do 12 m, z wyjątkiem rejonu skrzyżowania – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ulicy 14KDD szerokość pasa drogowego w granicach planu zmienna: od 0,7 do 10 m, z wyjątkiem rejonu skrzyżowania – zgodnie z rysunkiem planu
- dla ulicy 15KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 7,7 do 8,1 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ulicy 16KDD – teren obejmuje ścięcie narożnika 5 x 5m przy skrzyżowaniu dróg usytuowanych poza granicami planu – zgodnie z rysunkiem planu;
- dla ulicy 17KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań i lokalnych poszerzeń – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ulicy 18KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) liczba jezdni:
 - dla terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 17KDD, 18KDD: 1,
 - dla terenu 16KDD: w granicach planu brak jezdni,
- c) chodnik pieszy,
- d) parkowanie, za wyjątkiem 16KDD - zgodnie z ustaleniami § 17 ust. 3,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla ulicy 3KDD, 4KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD: 0,1%,
 - dla ulicy 1KDD, 2KDD, 5KDD: 2%,
- f) sytuowanie obiektów małej architektury – zgodnie z § 12 ust. 1,
- g) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,
- h) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;
- i) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ulice poza granicami planu: Janowską, Starowiejską, Geodetów, Starzyńskiego, Wiązową, Lipową, Staszica, Klonową, Jarzębinową, Akacjową, Terespolską;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 9;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 14;
- 7) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 8) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 18;
- 9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 19.

Rozdział 7

Przepisy końcowe

§ 38

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

§ 39

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

§ 40

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

Przewodniczący Rady Miasta Siedlce

PROJEKT