

**UCHWAŁA NR XL/732/2014  
RADY MIASTA SIEDLCE**

z dnia 28 marca 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Łukowskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr X/191/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 czerwca 2011 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Łukowskiej 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.**

**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Łukowskiej, 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają: od północy i wschodu – tereny kolejowe, od południa – granica miasta, od zachodu – granica miasta, ul. Południowa i ul. Łukowska do terenów kolejowych.

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

4. Integralne części niniejszej uchwały stanowią załączniki:

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

5. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, a także gabaryty, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) zasad ochrony krajobrazu kulturowego;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 8) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy 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;
- 9) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) granic terenów inwestycji celu publicznego umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 11) gabarytów obiektów małej architektury;
- 12) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 13) granic pomników zglądy 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 zglądy;
- 14) 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 będący równocześnie stropem nad ostatnią kondygnacją budynku, o nachyleniu połaci dachowej nie przekraczającym 10°;

- 2) **działce** - należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;
- 3) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **froncie działki** – należy przez to rozumieć front działki, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2006 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, tymczasowych obiektów budowlanych oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 6) **linii zabudowy obowiązującej** - należy przez to rozumieć linię, określającą obowiązujące miejsce usytuowania lica ściany określonych w ustaleniach planu rodzajów budynków, z uwzględnieniem warunków określonych w § 10 ust. 1 pkt 2, a także miejsce usytuowania dopuszczonych w planie tymczasowych obiektów budowlanych oraz budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 7) **nieruchomości** - należy przez to rozumieć nieruchomość, o której mowa w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny;
- 8) **obiekcie gospodarczym** – należy przez to rozumieć budynek lub tymczasowy obiekt budowlany, przeznaczony do wykonywania prac warsztatowych, przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu;
- 9) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 10) **przeznaczeniu terenu lub obiektu** - należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie;
- 11) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie, tzn. takie, w którym powierzchnia całkowita obiektów nie może być mniejsza niż 60% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na terenie lub działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% ogólnej powierzchni terenu lub działki budowlanej;
- 12) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 13) **reklamie** - należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy;
- 14) **reklamie remontowej** –należy przez to rozumieć reklamę na siatce okrywającej rusztowanie budowlane;
- 15) **szyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczanego nad witryną lub w rejonie wejścia do lokalu/miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno-reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności;
- 16) **terenach publicznie dostępnych** – należy przez to rozumieć tereny o charakterze ogólnodostępnym, których wyznaczenie wynika z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: tereny ulic publicznych i tereny dróg wewnętrznych;
- 17) **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;
- 18) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 19) **usługach (zabudowie usługowej)** - należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych i obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 20) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach prawa;
- 21) **ustawie** – należy przez to rozumieć Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku (Dz. U. rocznik 2012 poz. 647 z późn. zm.);
- 22) **wiacie garażowej** – należy przez to rozumieć zadaszenie miejsca postojowego, bez ścian osłonowych ;
- 23) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość ilorazu sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, do jej powierzchni;
- 24) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość ilorazu powierzchni wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię działki budowlanej, do jej powierzchni;
- 25) **wysokości obiektów budowlanych nie będących budynkami** –należy przez to rozumieć wymiar pionowy obiektu, mierzony od poziomu terenu, wyrażony w metrach;
- 26) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki i inne obiekty budowlane.

### § 3.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne;
- 4) oznaczenia cyfrowo-literowe rodzajów przeznaczenia terenu;
- 5) obiekty wskazane do ochrony;
- 6) cenne drzewa do zachowania;
- 7) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych;
- 8) ścieżka rowerowa.

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

## Rozdział 2.

### § 4.

1. W planie określa się:

- 1) tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których zasięgi wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) dla poszczególnych terenów - dopuszczalne przeznaczenie oraz warunki jego dopuszczenia;
- 3) dla poszczególnych terenów - w sytuacjach uzasadnionych istniejącymi lub przewidywanymi ograniczeniami lub utrudnieniami - określa się lokalne wymagania szczególne dla inwestowania i zagospodarowania terenu oraz wyznacza się na rysunku planu zasięgi terenowe ich obowiązywania.

2. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN(U)**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 4) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 5) tereny produkcyjno-usługowo-magazynowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **PU**;
- 6) tereny kolejowo-usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **K-U**;
- 7) tereny ulic publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**, w tym:
  - a) KDG - ulice główne,
  - b) KDL - ulice lokalne,
  - c) KDD - ulice dojazdowe.
- 8) tereny ulic wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

## **§ 5.**

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

- 1) ustala się następujące zasady kompozycji funkcjonalno-przestrzennej:
  - a) wyznacza się układ dróg publicznych i wewnętrznych,
  - b) wyznacza się tereny dla rozwoju zabudowy, oznaczone symbolami: MN, MN(U), MN/U, U, PU i K-U o ustalonym - w ramach wydzielonych jednostek terenowych - rodzaju przeznaczenia i parametrach zagospodarowania;
- 2) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy w odległości 4,7 ÷ 15,2 m od linii rozgraniczających ulic i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4 ÷ 14 m od linii rozgraniczających ulic – zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) ustala się sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z § 10 ust. 1,
  - c) ustala się parametry zabudowy: wskaźnik powierzchni zabudowy, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, szerokość elewacji frontowej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
  - d) ustala się zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji oraz zasady kształtowania i pokrycia dachów – zgodnie z § 10 ust. 2 i 3;
- 3) ustala się zasady sytuowania obiektów małej architektury – zgodnie z § 11 ust. 1;
- 4) ustala się zasady sytuowania reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z § 11 ust. 2;
- 5) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń - zgodnie z § 11 ust. 3;
- 6) ustala się zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych - zgodnie z § 9 ust. 2, 3 i 4;
- 7) ustala się zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych - zgodnie z § 8.

## **§ 6.**

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) nakazuje się zachowanie cennych drzew, oznaczonych na rysunku planu;
- 3) do drzew pokazanych na rysunku planu w części informacyjnej stosuje się obowiązujące przepisy prawa;
- 4) dopuszcza się kształtowanie szpalerów drzew w liniach rozgraniczających ulicy 1KDG i 2KDL;

- 5) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem, na całym terenie stosuje się obowiązujące przepisy prawa;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
  - a) obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN(U) jako: „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa,
  - b) obowiązek traktowania terenów zabudowy jednorodzinnej i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U jako: „tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej” w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa;
- 7) zakaz lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 8) zakaz lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 9) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

## § 7.

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) dla obiektu wskazanego do ochrony, oznaczonego na rysunku planu - wiaduktu kolejowego nad ulicą Łukowską ustala się nakaz ochrony filarów.

## § 8.

1. Ustala się następujące zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych:

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat przystankowych komunikacji publicznej w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej, nie będących odrębnymi budynkami;
- 3) dopuszcza się kształtowanie szpalerów drzew w liniach rozgraniczających ulicy 1KDG i 2KDL;
- 4) ustala się zasady sytuowania obiektów małej architektury – zgodnie z § 11 ust. 1;
- 5) zasady sytuowania reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z § 11 ust. 2;
- 6) zasady sytuowania ogrodzeń - zgodnie z § 11 ust. 3.

2. Nakazuje się dostosowanie terenów publicznie dostępnych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

- 1) obniżenie poziomu krawężnika jezdni w rejonach przejść dla pieszych, na długości nie mniejszej niż 1,5 m, wraz z wykonaniem rampy w chodniku w celu umożliwienia zjazdu i wjazdu osobie poruszającej się na wózku;
- 2) wprowadzenie w jezdni nawierzchni anty-poślizgowej w rejonach przejść dla pieszych;
- 3) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni;
- 4) wyposażenie przejść z sygnalizacją świetlną w sygnalizację dźwiękową;
- 5) lokalizowanie obiektów małej architektury oraz znaków drogowych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego;
- 6) wyraźne oznakowanie przystanków komunikacji publicznej i wyposażenie ich w informację o rozkładzie jazdy, dostosowaną do osób słabo-widzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach;

- 7) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic.

## § 9.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

2. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, według następujących wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca postojowe / 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla biur – minimum 30 miejsc postojowych / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług gastronomii – minimum 35 miejsc postojowych / 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 4) dla obiektów i lokali handlowych – minimum 30 miejsc postojowych / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, a w przypadku lokali o powierzchni użytkowej mniejszej niż 70 m<sup>2</sup> - minimum 2 miejsca postojowe / 1 lokal;
- 5) dla przychodni zdrowia – minimum 10 miejsc postojowych / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 6) dla hoteli – minimum 20 miejsc postojowych / 100 miejsc hotelowych oraz 1 miejsce postojowe dla autobusu;
- 7) dla innych usług – minimum 30 miejsc postojowych / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 8) dla magazynów – minimum 5 miejsc postojowych / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 9) dla zakładów produkcyjnych – minimum 35 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych;
- 10) dla stacji obsługi samochodów – minimum 3 miejsca postojowe / 1 stanowisko naprawcze lub diagnostyczne.

3. Ustala się następujący sposób realizacji miejsc do parkowania:

- 1) ustala się realizację miejsc postojowych w formie parkingów terenowych lub w formie garaży wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, w tym: w formie parkingów podziemnych;
- 2) na terenach MN, MN(U) i MN/U dopuszcza się realizację garaży w formie:
  - a) budynków garażowych, przeznaczonych na nie więcej niż 2 miejsca postojowe,
  - b) wiat garażowych przeznaczonych na nie więcej niż 2 miejsca postojowe.

4. 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. 2 w zależności od funkcji obiektów.

## § 10.

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

- 1) określone w ustaleniach planu budynku, tymczasowe obiekty budowlane oraz budowle naziemne 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 o nie więcej niż 3 m względem obowiązującej linii zabudowy na odcinku nie dłuższym niż 50% szerokości elewacji,
  - b) w przypadku gdy wyznaczona linia zabudowy nie zachowuje kąta prostego w stosunku do żadnej z granic działki budowlanej, dopuszcza się usytuowanie budynku równoległe do dowolnej z granic tej działki - wówczas wyznaczona obowiązująca linia zabudowy stanowi miejsce usytuowania najbardziej wysuniętego narożnika budynku,

- c) jeżeli na działce budowlanej zrealizowany jest budynek wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, dopuszcza się realizację kolejnych obiektów poza wyznaczoną linią, w głębi działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się zachowanie budynków istniejących, z możliwością ich nadbudowy i rozbudowy, zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów, pod warunkiem, że:
- a) wysunięcie budynku istniejącego poza wyznaczoną na rysunku planu obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy nie przekracza 1,5 m,
- b) odległość istniejącego budynku od wyznaczonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy nie przekracza 1,5 m;
- 4) dopuszcza się remonty i przebudowy zabudowy istniejącej, usytuowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy w sposób inny niż określono w pkt 3, o ile nie koliduje to z innymi ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów;
- 5) zabudowa powinna być sytuowana w taki sposób, aby ściany budynku były równoległe lub prostopadłe przynajmniej do jednej z granic nieruchomości, nie dotyczy to jednak zabudowy na terenach U i PU;
- 6) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną jedynie:
- a) na terenach, gdzie dopuszczono realizację zabudowy mieszkaniowej w układzie bliźniaczym, w sytuacji realizacji inwestycji w formie budynku bliźniaczego – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- b) na terenach MN, MN(U) i MN/U w odniesieniu do garaży, o których mowa w § 9 ust. 3 pkt 2, pod warunkiem, że długość obiektu sytuowanego przy granicy z sąsiednią działką budowlaną nie przekroczy 5,5 m,
- c) w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce istnieje już budynek, ze ścianą usytuowaną bezpośrednio na tej granicy, pod warunkiem że nowo realizowany budynek przylegał będzie do niego całą długością swojej ściany oraz że zachowane zostaną pozostałe ustalenia planu, w tym: wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,
- d) na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa.

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

- 1) nakaz stosowania tynku jako materiału wykończeniowego elewacji;
- 2) dopuszcza się stosowanie elementów szklanych w wykończeniu elewacji, a także okładzin drewnianych, kamiennych i klinkierowych;
- 3) dopuszcza się stosowanie przeszklonych ścian kurtynowych na całej elewacji obiektów jedynie na terenach U, PU i K-U;
- 4) dopuszcza się stosowanie okładzin z blach trapezowych i falistych jedynie na terenach U, PU i K-U;
- 5) zakaz stosowania okładzin PCV,
- 6) nakaz stosowania pastelowych kolorów tynku, wyklucza się kolory intensywne i jaskrawe: brązowy, czerwony, pomarańczowy, cytrynowy, seledynowy, niebieski, fioletowy, różowy, purpurowy oraz kolor czarny;
- 7) dopuszcza się naniesienie w dowolnych kolorach znaków graficznych i oznaczeń logo firm na elewacji budynku;
- 8) nakaz utrzymania jednakowej tonacji kolorystycznej dla poszczególnych elementów elewacji budynku, takich jak: cokół, pilastry, stolarka okienna, balustrady;
- 9) nakaz utrzymania jednakowej kolorystyki dla poszczególnych obiektów w ramach działki budowlanej.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania i pokrycia dachów:

- 1) dla obiektów istniejących dopuszcza się obecne rodzaje pokrycia dachów, zgodnie ze stanem istniejącym: kąty nachylenia dachów, kolorystykę dachów oraz obecne materiały pokryć dachowych, za wyjątkiem pokryć dachowych zawierających azbest;
- 2) dla nowo realizowanych i rozbudowywanych obiektów ustala się:



- a) stosowanie wyłącznie dachów spadzistych dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych na terenach MN, MN(U) i MN/U,
  - b) stosowanie dachów spadzistych lub płaskich dla innych rodzajów budynków na obszarze planu;
- 3) w odniesieniu do dachów spadzistych ustala się:
- a) kąt nachylenia połaci dachowej w zakresie:  $30 \div 45^\circ$ ,
  - b) stosowanie jako pokryć dachowych dachówki ceramicznej, blachodachówki lub gontów bitumicznych,
  - c) dopuszczenie stosowania jako pokryć dachowych obiektów na terenach U, PU i K-U blachy płaskiej, układanej na rąbek stojący,
  - d) ograniczenie kolorystyki do odcieni czerwieni, brązów i szarości, a dla terenów U, PU i K-U dopuszczenie kolorów metalicznych,
  - e) stosowanie jednolitych materiałów i kolorystyki pokryć dachowych w obrębie działki budowlanej, realizowanych w ramach jednej inwestycji;
- 4) nie ustala się sposobu usytuowania kalenic dachów względem ulicy.

## § 11.

1. Ustala się następujące zasady sytuowania obiektów małej architektury:

- 1) nakaz stosowania obiektów małej architektury jednolitych pod względem kolorystyki i stosowanych materiałów na terenach dróg, w obrębie poszczególnych ulic lub skrzyżowań;
- 2) preferowane materiały wysokiej jakości: kamień naturalny lub sztuczny, szkło, drewno, stal nierdzewna;
- 3) lokalizacja obiektów małej architektury nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ani ograniczać widoczności na skrzyżowaniach czy utrudniać percepcji znaków i sygnalizatorów drogowych;
- 4) gabarytów obiektów małej architektury nie ustala się.

2. Ustala się następujące zasady sytuowania reklam i szyldów reklamowych:

- 1) zakaz lokalizacji reklam w formie wolnostojącej na całym obszarze planu, za wyjątkiem terenów MN/U, w przypadku przeznaczenia działki pod usługi oraz terenów U i PU, gdzie w rejonie do 5m od głównego wjazdu na działkę dopuszcza się sytuowanie reklam związanych z działalnością firm mających tam swoje siedziby, pod warunkiem że całkowita powierzchnia reklam na działce nie przekroczy  $8\text{m}^2$ ;
- 2) ustala się minimalne odległości pomiędzy reklamami w formie wolnostojącej, określonymi w pkt 1, a innymi elementami zagospodarowania:
  - a) 20 m od innych reklam w formie wolnostojącej,
  - b) 10 m od znaków drogowych i wolnostojących miejskich znaków informacyjnych,
  - c) 2,5 m od krawędzi jezdni;
- 3) dopuszcza się umieszczanie reklam na elewacjach budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych, pod następującymi warunkami:
  - a) dopuszcza się sytuowanie reklam jedynie na elewacji frontowej budynku, to jest położonej od strony głównego wjazdu na działkę,
  - b) całkowita powierzchnia wszystkich reklam na elewacji frontowej nie może przekroczyć łącznie  $6\text{m}^2$ ;
- 4) dopuszcza się realizację reklam remontowych umieszczonych na rusztowaniu jedynie na czas rzeczywistego prowadzenia prac budowlanych, w okresie nie dłuższym niż 15 miesięcy;
- 5) dopuszcza się umieszczanie reklam na przystankach komunikacji miejskiej pod warunkiem, że na każdej wiacie maksymalnie umieszczone będą dwa dwustronne pola reklamowe o powierzchni nie większej niż  $4\text{m}^2$  każde, przy czym łączna powierzchnia reklam nie może przekraczać 50 % powierzchni całkowitej ścian;
- 6) dopuszcza się umieszczanie szyldów reklamowych wyłącznie na:

- a) elewacjach budynków usługowych i mieszkaniowo-usługowych, w rejonie wejścia do budynku, pod warunkiem dostosowania formy i kolorystyki do kompozycji architektonicznej całej ściany i nie przekraczania powierzchni 2 m<sup>2</sup>;
  - b) obiektach małej architektury, specjalnie w tym celu zaprojektowanych;
- 7) zakaz montażu ekranów wizyjnych i telebimów;
- 8) zakaz sytuowania reklam i szyldów reklamowych:
- a) na ogrodzeniach,
  - b) na latarniach ulicznych,
  - c) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej,
  - d) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi,
  - e) w sposób ograniczający widoczność z kamer miejskiego systemu monitoringu;
- 9) dopuszcza się stosowanie konstrukcji reklam wykonanych jedynie ze stali lub aluminium w kolorystyce szarej lub czarnej, wykluczając tym samym materiały niskiej jakości.

3. Ustala się następujące zasady sytuowania ogrodzeń:

- 1) od strony ulic - ustala się sytuowanie ogrodzeń w miejscu przebiegu linii rozgraniczających tych ulic, z dopuszczeniem miejscowego wycofania w głąb terenu w miejscach istniejących przeszkód, tj. infrastruktury technicznej, drzew lub innych przeszkód oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych i w rejonie stref przeznaczonych wyłącznie dla ruchu pieszego;
- 2) wzdłuż istniejących dróg wewnętrznych o szerokości mniejszej niż 6 m nakazuje się miejscowe wycofanie ogrodzeń o co najmniej 2 m w miejscu lokalizacji bram wjazdowych;
- 3) dla terenów U i PU ustala się:
  - a) maksymalną wysokość ogrodzenia: 2,2 m, z cokołem o maksymalnej wysokości: 50 cm,
  - b) stosowanie ogrodzeń ażurowych,
  - c) stosowanie ogrodzeń z materiałów trwałych, preferowane: cegła, kamień, drewno, metal;
- 4) dla terenów MN, MN(U), MN/U ustala się:
  - a) maksymalną wysokość ogrodzeń: 1,8 m nad poziom terenu, z cokołem o maksymalnej wysokości: 40 cm;
  - b) stosowanie powyżej cokołu jedynie ogrodzeń ażurowych:
    - w minimum 50% w przypadku dla ogrodzeń drewnianych,
    - w minimum 70% w przypadku innych ogrodzeń;
  - c) ustala się stosowanie następujących materiałów dla ogrodzeń: cegła klinkierowa, kamień, drewno, metal;
  - d) dla słupków i cokołów murowanych ustala się ich wykończenie w tynku w kolorystyce spójnej z kolorystyką zabudowy na działce lub stosowanie okładzin klinkierowych lub kamiennych;
  - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
  - f) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów (przęseł) betonowych;
- 5) ustala się zakaz przegradzania:
  - a) terenów ulic publicznych,
  - b) terenów ulic wewnętrznych,
  - c) terenów K-U.

## § 12.

Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) przeprowadzane scalenia i podział nieruchomości nie mogą powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla całej jednostki terenowej;
- 2) w celu obsługi nowo wydzielonych działek dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych pod następującymi warunkami:
  - a) minimalna szerokość drogi: 6 m;
  - b) w przypadku wydzielenia drogi wewnętrznej o długości przekraczającej 100m i mającej włączenie do istniejącego układu komunikacyjnego tylko z jednej strony, należy zapewnić plac do zawracania samochodów, zgodnie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne oraz przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
- 3) kierunki linii granic nowo wydzielanych działek winny odpowiadać kierunkom linii rozgraniczających przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych tj. być prowadzone prostopadle, równoległe do linii rozgraniczających lub prostopadle do stycznej linii rozgraniczającej drogi, jeśli droga wyznaczona jest po łuku;
- 4) dopuszcza się dostosowanie kierunków linii granic nowo wydzielanych działek do kierunków linii granic działek istniejących, w przypadku gdy linie rozgraniczające drogi nie zachowują kąta prostego w stosunku do granic działek istniejących;
- 5) dla nowo tworzonych działek przeznaczonych do zabudowy ustala się minimalną powierzchnię działki oraz minimalną szerokość frontu działki – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni lub szerokości frontu mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych w przypadku działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub na cele obsługi komunikacyjnej.

### § 13.

1. Ustala się minimalną powierzchnię 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.

### § 14.

Ustala się szczególnie warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się zasady lokalizacji obiektów gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) na terenach MN, MN(U) i MN/U dopuszcza się jedynie przebudowę i remonty istniejących obiektów gospodarczych;
- 3) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych, wyznaczonej w odległości 10 m od granicy obszaru kolejowego – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 4) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych, dopuszcza się lokalizację inwestycji zgodnie z przepisami prawa;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji obiektów elektrowni wiatrowych na całym obszarze planu.

### § 15.

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji poprzez określenie:
  - 1) linii rozgraniczających dla terenów ulic wraz ze skrzyżowaniami,
  - 2) klasyfikacji technicznej ulic,
  - 3) powiązań układu ulic dojazdowych z podstawowym układem drogowym,

- 4) zasad funkcjonowania układu obsługującego,
- 5) zasad usytuowania ścieżki rowerowej.

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

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

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

5. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających innych ulic publicznych.

6. Dla zapewnienia realizacji zasad wymienionych w ustępie 1, ustala się warunki zagospodarowania terenów ulic publicznych - zgodnie z § 38 ÷ 48.

## § 16.

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla obsługi terenu objętego planem:

1) w zakresie zasad uzbrojenia terenu:

- a) ustala się zasadę realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic, poza jezdnią,
- b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń, sieci i przyłączy poza terenami ulic, jeżeli nie będzie to kolidowało z zabudową i zagospodarowaniem terenu,
- c) dopuszcza się prowadzenie przewodów kanalizacyjnych pod jezdnią wyłącznie w przypadku, kiedy ich funkcją będzie odwodnienie jezdni,
- d) ustala się zasadę maksymalnego poszanowania terenu przy wyznaczaniu przebiegu sieci względem siebie oraz innych obiektów budowlanych,
- e) ustala się zasady usytuowania sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, dotyczącymi poszczególnych sieci,
- f) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej,
- g) dopuszcza się, bez zmiany planu, przebudowę, rozbudowę i przeniesienie istniejącej sieci i obiektów infrastruktury technicznej, kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej dla całego obszaru planu,
- b) jako podstawowe źródło wody - przewody w ul. Łukowskiej i ul. Radzyńskiej oraz w innych ulicach,
- c) 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 i produkcyjną,
- b) jako podstawowy odbiornik ścieków bytowych ustala się miejską oczyszczalnię ścieków przy ul. Zamiejskiej;
- c) zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- a) odprowadzenie ich z terenów ulic publicznych do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- b) dla pozostałych terenów – odprowadzenie ich do gruntu lub na powierzchnię gruntu, na działce budowlanej, na której jest lub będzie prowadzona inwestycja,

- c) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zasadę zaopatrzenia obszaru planu w oparciu o istniejącą lub rozbudowywaną sieć gazową średniego ciśnienia,
  - b) zasadę pokrycia zapotrzebowania do celów przygotowywania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania pomieszczeń i klimatyzacji,
  - c) jako podstawowe źródło - ustala się magistrale gazową średniego ciśnienia w ul. Łukowskiej i ul. Targowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zasadę zaopatrzenia obszaru planu w oparciu o istniejącą lub rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
  - b) podstawowe źródło zasilania, poprzez elektroenergetyczną sieć zasilająco-rozdziałczą średniego napięcia 15 kV ze stacji 110/15kV „SDN Siedlce Myśliwska EE2” – poza granicami planu,
  - c) budowę nowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia wyłącznie jako kablowych w ziemi, a do czasu ich realizacji dopuszcza się użytkowanie istniejących linii napowietrznych oraz ich remonty przy zachowaniu dotychczasowej trasy,
  - d) ustala się realizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV jako wewnętrznych wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, projektowanych w oparciu o gaz, energię elektryczną lub niskosiarkowy olej opałowy; zakaz stosowania innych produktów ropopochodnych oraz paliw stałych, za wyjątkiem przypadku stosowania niskoemisyjnych urządzeń grzewczych, posiadających atesty i certyfikaty akredytowanych laboratoriów potwierdzających ekologiczną eksploatację,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła projektowanych w oparciu o źródła odnawialne;
- 8) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się:
- a) budowę i rozbudowę linii kablowych w liniach rozgraniczających ulic,
  - b) nakaz wkomponowania urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej oraz dostosowania ich do architektury i skali obiektów, na których lub w sąsiedztwie których będą lokalizowane,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących masztów i wież antenowych, z wykluczeniem konstrukcji kratowych;
- 9) w zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych, ustala się zasady postępowania zgodnie z „Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Siedlce”.

## § 17.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

## § 18.

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, KDL i KDD stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego poza granicami, o których mowa w ust. 1 i ust. 2.

### Rozdział 3.

#### § 19.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **1 MN** 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:
    - wolnostojąca lub bliźniacza,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalnie: 0,2,
    - maksymalnie: 0,6,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
  - e) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja jedynie jako poddasze użytkowe,
  - f) szerokość elewacji frontowej:
    - maksymalnie 17 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażem w bryle budynku,
    - maksymalnie 15 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez wbudowanego garażu,
  - g) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 10 ust. 1,
  - h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
  - i) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
  - j) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
  - k) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
  - l) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 17 m;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 700 m<sup>2</sup> ;
- 7) szczególnie warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
  - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie;
- 8) zasady obsługi terenu:
  - a) zjazd na teren z ulic: 5KDD, 6KDD,

- b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9,
- c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie ustala się;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 49.

## § 20.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **2 MN** 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:
    - wolnostojąca lub bliźniacza,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalnie: 0,2,
    - maksymalnie: 0,6,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
  - e) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja jedynie jako poddasze użytkowe,
  - f) szerokość elewacji frontowej:
    - maksymalnie 18 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażem w bryle budynku,
    - maksymalnie 15 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez wbudowanego garażu,
  - g) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 10 ust. 1,
  - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 10 ust. 1,
  - i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
  - j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
  - k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
  - l) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
  - m) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 700 m<sup>2</sup>;
- 7) szczególnie warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,

- b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie;
- 8) zasady obsługi terenu:
  - a) zjazd na teren z ulic: 5KDD, 6KDD i 7KDD,
  - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie ustala się;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 49.

## § 21.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **3 MN** 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:
    - wolnostojąca lub bliźniacza,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalnie: 0,2,
    - maksymalnie: 0,6,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
  - e) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja jedynie jako poddasze użytkowe,
  - f) szerokość elewacji frontowej:
    - maksymalnie 18 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażem w bryle budynku,
    - maksymalnie 15 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez wbudowanego garażu,
  - g) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 10 ust. 1,
  - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 10 ust. 1,
  - i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
  - j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
  - k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
  - l) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
  - m) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;



- c) minimalna szerokość frontu działki nr 96-1/3: 15 m;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 700 m<sup>2</sup>;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
  - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie;
- 8) zasady obsługi terenu:
  - a) zjazd na teren z ulic: 4KDD, 5KDD i 7KDD,
  - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie ustala się;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 49.

## § 22.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonego symbolem 4 MN(U) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) drogi wewnętrzne i parkingi,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej:
  - a) forma zabudowy mieszkaniowej:
    - wolnostojąca lub bliźniacza,
  - b) forma zabudowy usługowej:
    - usługi w formie lokali wbudowanych w budynek mieszkalny,
    - budynki usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, o powierzchni całkowitej nie większej niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalnie: 0,2,
    - maksymalnie: 0,6,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - f) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja jedynie jako poddasze użytkowe,
  - g) szerokość elewacji frontowej:
    - maksymalnie 18 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażem lub usługami w bryle budynku oraz dla budynków usługowych,
    - maksymalnie 15 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez wbudowanego garażu lub usług,

- h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 10 ust. 1,
  - i) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 10 ust. 1,
  - j) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
  - k) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
  - l) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
  - m) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
  - n) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
- a) minimalna powierzchnia działki: 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 700 m<sup>2</sup>;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
  - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie;
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z ulic: 1KDG, 4KDD i 5KDD
  - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie ustala się;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 49.

### § 23.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonego symbolem **5 MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) 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) forma zabudowy mieszkaniowej:
    - wolnostojąca lub bliźniacza,
  - b) forma zabudowy usługowej:
    - usługi w formie lokali wbudowanych w budynek mieszkalny,
    - budynki usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
    - budynki usługowe bez towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej,

- c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - minimalnie dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej oraz dla zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi lokalami usługowymi: 0,2,
  - minimalnie dla zabudowy usługowej wolnostojącej, z towarzyszącą zabudową mieszkaniową lub bez towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej: 0,5,
  - maksymalnie dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej oraz dla zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi lokalami usługowymi: 0,6,
  - maksymalnie dla zabudowy usługowej wolnostojącej, z towarzyszącą zabudową mieszkaniową lub bez towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej: 1,0,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
- f) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest 3 kondygnacje,
- g) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 21 m,
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 10 ust. 1,
- i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
- j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
- k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
- l) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
- m) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 500 m<sup>2</sup>;
- 7) szczególnie warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych;
- 8) zasady obsługi terenu:
  - a) zjazd na teren z ulic: 1KDG, 2KDL i 8KDD,
  - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie ustala się;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 49.

## § 24.

Dla terenu usług, oznaczonego symbolem **6 U** 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 0,6,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalnie: 0,5,
    - maksymalnie: nie ustala się,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
  - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 15 m to jest 3 kondygnacje,
  - e) szerokość elewacji frontowej - nie ustala się,
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 10 ust. 1,
  - g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
  - h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
  - i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
  - j) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
  - k) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - nie ogranicza się;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 1000 m<sup>2</sup> ;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie ustala się;
- 8) zasady obsługi terenu:
  - a) zjazd na teren z ulic: 2KDL i 9KDD,
  - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
  - a) dopuszcza się na niezabudowanych działkach lub ich częściach lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z organizacją imprez ogólnodostępnych, w tym torów gokartowych, parków rozrywki i sportów ekstremalnych;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 49.

## § 25.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonego symbolem 7 MN(U) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) drogi wewnętrzne i parkingi,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) forma zabudowy mieszkaniowej:
    - wolnostojąca lub bliźniacza,
  - b) forma zabudowy usługowej:
    - usługi w formie lokali wbudowanych w budynek mieszkalny,
    - budynki usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, o powierzchni całkowitej nie większej niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalnie: 0,2,
    - maksymalnie: 0,6,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
  - f) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja jedynie jako poddasze użytkowe,
  - g) szerokość elewacji frontowej:
    - maksymalnie 18 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażem lub usługami w bryle budynku oraz dla budynków usługowych,
    - maksymalnie 15 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez wbudowanego garażu lub usług,
  - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 10 ust. 1,
  - i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
  - j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
  - k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
  - l) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
  - m) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
- a) minimalna powierzchnia działki: 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 600 m<sup>2</sup>;
- 7) szczególnie warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych;
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z ulic: 8KDD i 9KDD,
  - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 49.

## § 26.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonego symbolem **8 MN(U)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) drogi wewnętrzne i parkingi,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) forma zabudowy mieszkaniowej:
    - wolnostojąca lub bliźniacza,
  - b) forma zabudowy usługowej:
    - usługi w formie lokali wbudowanych w budynek mieszkalny,
    - budynki usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, o powierzchni całkowitej nie większej niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalnie: 0,2,
    - maksymalnie: 0,6,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - f) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja jedynie jako poddasze użytkowe,
  - g) szerokość elewacji frontowej:
    - maksymalnie 18 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażem lub usługami w bryle budynku oraz dla budynków usługowych,
    - maksymalnie 15 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez wbudowanego garażu lub usług,
  - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 10 ust. 1,
  - i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
  - j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
  - k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
  - l) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
  - m) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 600 m<sup>2</sup> ;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych;
- 8) zasady obsługi terenu:
  - a) zjazd na teren z ulic: 1KDG, 8KDD i 9KDD oraz poprzez ulicę wewnętrzną 18KDW,
  - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie ustala się;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 49.

## § 27.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonego symbolem **9 MN(U)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) drogi wewnętrzne i parkingi,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) forma zabudowy mieszkaniowej:
    - wolnostojąca lub bliźniacza,
  - b) forma zabudowy usługowej:
    - usługi w formie lokali wbudowanych w budynek mieszkalny,
    - budynki usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, o powierzchni całkowitej nie większej niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalnie: 0,2,
    - maksymalnie: 0,6,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - f) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja jedynie jako poddasze użytkowe,
  - g) szerokość elewacji frontowej:
    - maksymalnie 18 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażem lub usługami w bryle budynku oraz dla budynków usługowych,
    - maksymalnie 15 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez wbudowanego garażu lub usług,
  - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 10 ust. 1,
  - i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
  - j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
  - k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,

- l) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
- m) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 600 m<sup>2</sup>;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych;
- 8) zasady obsługi terenu:
  - a) zjazd na teren z ulicy 9KDD oraz poprzez ulicę wewnętrzną 19KDW,
  - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie ustala się;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 49.

## § 28.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonego symbolem **10 MN(U)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) drogi wewnętrzne i parkingi,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) forma zabudowy mieszkaniowej:
    - wolnostojąca lub bliźniacza,
  - b) forma zabudowy usługowej:
    - usługi w formie lokali wbudowanych w budynek mieszkalny,
    - budynki usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, o powierzchni całkowitej nie większej niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalnie: 0,2,
    - maksymalnie: 0,6,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% ,
  - f) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja jedynie jako poddasze użytkowe,
  - g) szerokość elewacji frontowej:



- maksymalnie 18 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażem lub usługami w bryle budynku oraz dla budynków usługowych,
  - maksymalnie 15 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez wbudowanego garażu lub usług,
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 10 ust. 1,
  - i) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 10 ust. 1,
  - j) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
  - k) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
  - l) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
  - m) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
  - n) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
  - 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
    - a) minimalna powierzchnia działki: 700 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
  - 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 700 m<sup>2</sup>,
  - 7) szczególnie warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
    - a) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych;
  - 8) zasady obsługi terenu:
    - a) zjazd na teren z ulic: 1KDG, 3KDD, 9KDD i 10KDD oraz poprzez ulice wewnętrzne 18KDW i 19KDW
    - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9,
    - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
  - 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie ustala się;
  - 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 49.

## § 29.

Dla terenu usług, oznaczonego symbolem **11 U** 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 0,6,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalnie: 0,5,
    - maksymalnie: nie ustala się,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
  - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 15 m to jest 3 kondygnacje;

- e) szerokość elewacji frontowej - nie ustala się,
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 10 ust. 1,
  - g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
  - h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
  - i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
  - j) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
  - k) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
- a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – nie ogranicza się;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 1000 m<sup>2</sup>,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie ustala się;
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z ulic: 2KDL, 9KDD i 10KDD oraz poprzez ulicę wewnętrzną 19KDW,
  - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- a) dopuszcza się na niezabudowanych działkach lub ich częściach lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z organizacją imprez ogólnodostępnych, w tym torów gokartowych, parków rozrywki i sportów ekstremalnych,
  - b) dopuszcza się na działce 95-16/1 funkcjonowanie targowiska miejskiego, w oparciu o zabudowę nietrwale związaną z gruntem;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 49.

### § 30.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **12 MN** 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:
    - wolnostojąca lub bliźniacza,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalnie: 0,2,
    - maksymalnie: 0,6,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60% ,

- e) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja jedynie jako poddasze użytkowe,
- f) szerokość elewacji frontowej:
  - maksymalnie 18 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażem w bryle budynku,
  - maksymalnie 15 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez wbudowanego garażu,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 10 ust. 1,
- h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
- i) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
- j) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
- k) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
- l) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 700 m<sup>2</sup>;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych;
- 8) zasady obsługi terenu:
  - a) zjazd na teren z ulicy 10KDD,
  - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie ustala się;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 49.

### § 31.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonego symbolem **13 MN(U)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) drogi wewnętrzne i parkingi,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) forma zabudowy mieszkaniowej:
    - wolnostojąca lub bliźniacza,
  - b) forma zabudowy usługowej:
    - usługi w formie lokali wbudowanych w budynek mieszkalny,

- budynki usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, o powierzchni całkowitej nie większej niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
- c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - minimalnie: 0,2,
  - maksymalnie: 0,6,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% ,
- f) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja jedynie jako poddasze użytkowe,
- g) szerokość elewacji frontowej:
  - maksymalnie 18 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażem lub usługami w bryle budynku,
  - maksymalnie 15 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez wbudowanego garażu lub usług,
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 10 ust. 1,
- i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
- j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
- k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
- l) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
- m) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 700 m<sup>2</sup> ;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych;
- 8) zasady obsługi terenu:
  - a) zjazd na teren z ulic: 3KDD, 10KDD i 11KDD,
  - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie ustala się;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 49.

### § 32.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonego symbolem **14 MN(U)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa usługowa,
  - b) drogi wewnętrzne i parkingi,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) forma zabudowy mieszkaniowej:
    - wolnostojąca lub bliźniacza,
  - b) forma zabudowy usługowej:
    - usługi w formie lokali wbudowanych w budynek mieszkalny,
    - budynki usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, o powierzchni całkowitej nie większej niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalnie: 0,2,
    - maksymalnie: 0,6,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% ,
  - f) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja jedynie jako poddasze użytkowe,
  - g) szerokość elewacji frontowej:
    - maksymalnie 18 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażem lub usługami w bryle budynku oraz dla budynków usługowych,
    - maksymalnie 15 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez wbudowanego garażu lub usług,
  - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 10 ust. 1,
  - i) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 10 ust. 1,
  - j) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
  - k) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
  - l) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
  - m) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
  - n) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
- a) minimalna powierzchnia działki: 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 700 m<sup>2</sup>;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
  - b) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowej – zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 3 i 4;
- 8) zasady obsługi terenu:

- a) zjazd na teren z ulic: 3KDD, 10KDD i 11KDD,
  - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie ustala się;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 49.

### § 33.

Dla terenu kolejowo-usługowego, oznaczonego symbolem **15 K-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) obiekty i urządzenia kolejowe,
  - b) obiekty i urządzenia usługowe;
- 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 0,6,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalnie: 0,3,
    - maksymalnie: nie ustala się,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% ,
  - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 15 m to jest 3 kondygnacje,
  - e) szerokość elewacji frontowej - nie ustala się,
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 10 ust. 1,
  - g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
  - h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
  - i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
  - j) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
  - k) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - nie ogranicza się;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 1000 m<sup>2</sup> ;
- 7) szczególnie warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) zakaz lokalizacji budynków garażowych,
  - b) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowej – zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 3 i 4;
- 8) zasady obsługi terenu:
  - a) zjazd na teren z ulicy 3KDD,

- b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) dopuszcza się na niezabudowanych działkach lub ich częściach urządzenie ogólnodostępnych parkingów terenowych, lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z organizacją imprez ogólnodostępnych, w tym torów gokartowych, parków rozrywki i sportów ekstremalnych;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 49.

### § 34.

Dla terenu usług, oznaczonego symbolem **16 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
  - a) drogi wewnętrzne i parkingi,
  - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalnie: 0,5,
    - maksymalnie: nie ustala się,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
  - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 15 m to jest 3 kondygnacje,
  - e) szerokość elewacji frontowej - nie ustala się,
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 10 ust. 1,
  - g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
  - h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
  - i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
  - j) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
  - k) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - nie ogranicza się;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 1000 m<sup>2</sup>;
- 7) szczególnie warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) zakaz lokalizacji budynków garażowych,
  - b) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowej – zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 3 i 4;
- 8) zasady obsługi terenu:
  - a) zjazd na teren z ulic: 2KDL , 3KDD i 10KDD,

- b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) dopuszcza się na niezabudowanych działkach lub ich częściach lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z organizacją imprez ogólnodostępnych, w tym torów gokartowych, parków rozrywki i sportów ekstremalnych;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 49.

### § 35.

Dla terenu produkcyjno – usługowo – magazynowego oznaczonego symbolem **17 PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) obiekty i urządzenia usługowe,
  - b) obiekty i urządzenia produkcyjne,
  - c) place składowe, magazyny;
- 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 0,6,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalnie: 0,3,
    - maksymalnie: nie ustala się,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
  - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 15 m to jest 3 kondygnacje,
  - e) szerokość elewacji frontowej - nie ustala się,
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 10 ust. 1,
  - g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
  - h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
  - i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
  - j) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
  - k) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki - nie ogranicza się;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 1000 m<sup>2</sup> ;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) zakaz lokalizacji budynków garażowych,



- b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,
  - c) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowej – zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 3 i 4;
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z ulicy 2KDL,
  - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) dopuszcza się na niezabudowanych działkach lub ich częściach urządzenie ogólnodostępnych parkingów terenowych;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 49.

### § 36.

Dla terenu **18 KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulica wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 5 ÷ 11 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
  - c) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
  - d) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
  - e) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 6) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) zasady obsługi terenu:
  - a) zjazd na teren z ulicy 9KDD,
  - b) zjazd w poziomie chodnika w ulicę 1KDG,
  - c) potrzeby parkingowe – nie ustala się,
  - d) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 10) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie ustala się;
- 11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 49.

### § 37.

Dla terenu **19 KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulica wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna:  $5 \div 14,5$  m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
  - c) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
  - d) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
  - e) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 6) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) zasady obsługi terenu:
  - a) zjazd na teren z ulicy 9KDD,
  - b) potrzeby parkingowe – nie ustala się,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 10) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie ustala się;
- 11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 49.

### § 38.

Dla terenu ulicy publicznej oznaczonej symbolem **1 KDG** – ul. Łukowska ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy głównej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w granicach planu zmienna:  $20,5 \div 26,4$  m, z wyjątkiem lokalnych poszerzeń i rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) liczba jezdni: 1,
  - c) skrzyżowania z ulicami: 2KDL, 3KDD, 4KDD i 8KDD oraz z ulicami: Składową i Południową – poza granicami planu,
  - d) zjazd w poziomie chodnika w ulicę wewnętrzną 18KDW,
  - e) parkowanie niedozwolone,
  - f) chodniki: obustronne,
  - g) ścieżka rowerowa,
  - h) komunikacja publiczna: komunikacja autobusowa miejska,
  - i) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
  - j) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
  - k) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
  - l) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;

- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) szczególnie warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) dla obiektu wskazanego do ochrony - zgodnie z ustaleniami § 7;
  - b) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowej – zgodnie z ustaleniami §14 pkt 3 i 4;
- 8) zasady obsługi terenu:
  - a) zakaz sytuowania miejsc parkingowych,
  - b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie ustala się;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 49.

### § 39.

Dla terenu ulicy publicznej oznaczonej symbolem **2 KDL** - ul. Targowa ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w granicach planu zmienna:  $1 \div 42,7$  m – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) liczba jezdni: 1,
  - c) skrzyżowania z ulicami: 1KDG, 3KDD, 9KDD i 10KDD,
  - d) chodniki: obustronne,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
  - f) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
  - g) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
  - h) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) szczególnie warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowej – zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 3 i 4;
- 8) zasady obsługi terenu:
  - a) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych,
  - b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie ustala się;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 49.

### § 40.

Dla terenu ulicy publicznej, oznaczonej symbolem **3 KDD** - ul. Radzyńska ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w granicach planu zmienna: 4,1 ÷ 12 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) liczba jezdni: 1,
  - c) skrzyżowania z ulicami: 1KDG, 2KDL, 10KDD i 11KDD,
  - d) chodniki: obustronne, odcinkowo chodnik jednostronny,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
  - f) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
  - g) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
  - h) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) w strefie strefy ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowej – zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 3 i 4;
- 8) zasady obsługi terenu:
  - a) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych,
  - b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie ustala się;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 49.

#### **§ 41.**

Dla terenu ulicy publicznej oznaczonej symbolem **4KDD** - Radzyńska ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy dojazdowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w granicach planu zmienna: 4 ÷ 10,3 m – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) liczba jezdni: 1,
  - c) skrzyżowania z ulicami: 1KDG i 5KDD,
  - d) chodniki: obustronne,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
  - f) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
  - g) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
  - h) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – nie ustala się;
- 8) zasady obsługi terenu:

- a) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych,
- b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie ustala się;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 49.

#### § 42.

Dla terenu ulicy publicznej oznaczonej symbolem **5 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy dojazdowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w granicach planu zmienna: 4,1 ÷ 15 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) liczba jezdni: 1,
  - c) skrzyżowania z ulicami: 4KDD, 6KDD, 7KDD,
  - d) chodniki: obustronne,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
  - f) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
  - g) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
  - h) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie ustala się;
- 8) zasady obsługi terenu:
  - a) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych,
  - b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie ustala się;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 49.

#### § 43.

Dla terenu ulicy publicznej oznaczonej symbolem **6 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy dojazdowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, z wyjątkiem rejonu skrzyżowania – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) liczba jezdni: 1,
  - c) skrzyżowanie z ulicą 5KDD,
  - d) chodniki: obustronne,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,

- f) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
  - g) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
  - h) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
  - 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
  - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - 7) z szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie ustala się;
  - 8) zasady obsługi terenu:
    - a) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych,
    - b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
  - 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie ustala się;
  - 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 49.

#### § 44.

Dla terenu ulicy publicznej oznaczonej symbolem **7 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy dojazdowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, z wyjątkiem rejonu skrzyżowania – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) liczba jezdni: 1,
  - c) skrzyżowanie z ulicą 5KDD,
  - d) chodniki: obustronne,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
  - f) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
  - g) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
  - h) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) z szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie ustala się;
- 8) zasady obsługi terenu:
  - a) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych,
  - b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie ustala się;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 49.

#### § 45.

Dla terenu ulicy publicznej oznaczonej symbolem **8 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy dojazdowej,

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: objekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna:  $10 \div 17$  m, z wyjątkiem rejonu skrzyżowania – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) liczba jezdni: 1,
  - c) skrzyżowania z ulicami: 1KDG i 9KDD,
  - d) chodniki: obustronne,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
  - f) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
  - g) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
  - h) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie ustala się;
- 8) zasady obsługi terenu:
  - a) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych,
  - b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie ustala się;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 49.

#### § 46.

Dla terenu ulicy publicznej oznaczonej symbolem **9 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy dojazdowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: objekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:  $10 \div 15$  m, z wyjątkiem rejonu skrzyżowania – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) liczba jezdni: 1,
  - c) skrzyżowania z ulicami: 2KDL, 8KDD,
  - d) zjazd w poziomie chodnika na ulice wewnętrzne 18KDW i 19KDW,
  - e) chodniki: obustronne,
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
  - g) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
  - h) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
  - i) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – nie ustala się;

- 8) zasady obsługi terenu:
- a) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych,
  - b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie ustala się;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 49.

#### § 47.

Dla terenu ulicy publicznej oznaczonej symbolem **10 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) liczba jezdni: 1,
  - c) skrzyżowania z ulicami: 2KDL, 3KDD i 11KDD,
  - d) chodniki: obustronne,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
  - f) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
  - g) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
  - h) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – nie ustala się;
- 8) zasady obsługi terenu:
  - a) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych,
  - b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie ustala się;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 49.

#### § 48.

Dla terenu ulicy publicznej oznaczonej symbolem **11 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) liczba jezdni: 1,
  - c) skrzyżowania z ulicami: 3KDD i 10KDD,
  - d) chodniki: obustronne,



- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
  - f) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
  - g) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
  - h) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
  - 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
  - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – nie ustala się;
  - 8) zasady obsługi terenu:
    - a) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych,
    - b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
  - 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie ustala się;
  - 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 49.

#### **Rozdział 4.**

##### **§ 49.**

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

- 1) dla terenów MN, MN(U), MN/U, 6U, 11U, PU - 30%;
- 2) dla terenów 16U, K-U – 1 %;
- 3) dla terenów KDG, KDL, KDD, KDW - 1%.

#### **Rozdział 5.**

##### **§ 50.**

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

##### **§ 51.**

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

##### **§ 52.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

Przewodniczący Rady

**Henryk Niedziółka**

Lista nieuwzględnionych uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Łukowskiej wnieionych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym<sup>1</sup>

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlce o sposobie rozpatrzenia uwag	Uzasadnienie rozstrzygnięcia	Uwagi
1.	30.10.2013 r. (l wyłożenie do publicznego wglądu)	Z K i K	Wnioskodawca sprzeciwia się poszerzeniu ul. Łukowskiej	5	6	7	8	9
				dz. 95-6/6	Ulica oznaczona na planie symbolem 1KDG- ulica publiczna klasy głównej o szerokości w liniach rozgraniczających od 20,5 -26,4 m	NIE- UWZGLĘDNIONA	Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zachowania zgodności z obowiązującym studium miasta, które wskazuje ulicę Łukowską jako drogę publiczną klasy głównej o min. szerokości 25m. Jej poszerzenie zostało wyznaczone w projekcie planu tak, aby nie naruszać istniejącej zabudowy oraz, aby była ona w zbliżonej odległości po obu stronach ulicy. Częściowo jednak było to niemożliwe, zwłaszcza w sytuacji lokalizacji istniejącej zabudowy.	
2.	04.11.2013 r. (l wyłożenie do publicznego wglądu)	K Z	Wnioskodawca sprzeciwia się poszerzeniu ul. Łukowskiej do takich granic aby zachodziła potrzeba rozebrania budynku gospodarczego.	dz. 96-16/1	Ulica oznaczona w planie symbolem 1KDG- ulica publiczna klasy głównej o szerokości w liniach rozgraniczających od 20,5 -26,4 m	NIE- UWZGLĘDNIONA	Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zachowania zgodności z obowiązującym studium miasta, które wskazuje ulicę Łukowską jako drogę publiczną klasy głównej o min. szerokości 25m. Jej poszerzenie zostało wyznaczone w projekcie planu tak, aby nie naruszać istniejącej zabudowy oraz, aby była ona w zbliżonej odległości po obu stronach ulicy. Częściowo jednak było to niemożliwe, zwłaszcza w sytuacji lokalizacji istniejącej zabudowy.	
3.	08.11.2013 r. 22.11.2013 r. (l wyłożenie do publicznego wglądu)	O A	1. wnosi o uzupełnienie projektu planu o zapisy zwalniające z opłaty planistycznej właścicieli działek, którzy zażądają wykupu nieruchomości lub ich części. 2. wnosi aby w § 10 ust. 3 pkt. 2) nie ograniczać do dachów spadzistych dla budynków mieszkalnych oraz spadzistych lub płaskich dla innych rodzajów budynków, uzupełnić o możliwość konstruowania dachów mansardowych, kolebkowych, półokrągłych oraz samonośnych.	dz. 95-2/4	Część działki przeznaczona w planie pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną i usługi oznaczone na rysunku planu symbolem 5MN/U. Część działki przeznaczona pod ulicę oznaczona w planie symbolem 1KDG- ulica publiczna klasy głównej o szerokości w liniach rozgraniczających od 20,5 -26,4 m.	NIE- UWZGLĘDNIONE	1. Uwaga nieuwzględniona. Każdy obszar wymaga określenia stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 2. Nieuwzględniona ze względu na brak występowania przywołanych w uwadze typów dachów w tym rejonie (zwłaszcza półokrągłych, kolebkowych i mansardowych). Ich ewentualne stosowanie pogłębi w tej części miasta chaos architektoniczny oraz znacznie pogorszy odbiór przestrzenny zabudowy. Dachy samonośne stosuje się przy dużych rozpiętościach na budynkach przemysłowych i magazynowych, a więc takich, których realizacja na terenie 5MN/U jest wykluczona. Plan dopuszcza stosowanie dachów samonośnych płaskich,	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlice o sposobie rozpatrzenia uwag	Uzasadnienie rozstrzygnięcia	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
4.	15.11.2013 r. (I wyłożenie do publicznego wglądu)	ZN	Wnioskodawca sprzeciwia się poszerzeniu ul. Łukowskiej tylko od strony zachodniej. Wyraża następujące obawy: ulica bardzo się przybliży do budynków powodując zagrożenia pęknięcia ścian przez drgania wywołane przejeżdżającymi samochodami, bardzo niekorzystnie wpłynie na komfort przebywania w domach, górz większy natężenie hałasu, koszty zmiany ogrodzenia i nasadzeń drzew i krzewów nie zostanie skompensowany we właściwej skali, styk ulicy i budynku spowoduje napływ spalin samochodowych do wnętrza domu.	dz. 96-5/1	Ulica oznaczona w planie symbolem 1KD-G- ulica publiczna klasy głównej o szerokości w liniach rozgraniczających od 20,5 -26,4 m	NIE- UWZGLĘDNIONA	Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zachowania zgodności z obowiązującym studium miasta, które wskazuje ulicę Łukowską jako drogę publiczną klasy głównej o min. szerokości 25m. Jej poszerzenie zostało wyznaczone w projekcie planu tak, aby nie naruszać istniejącej zabudowy oraz, aby była ona w zbliżonej odległości po obu stronach ulicy.	
5.	18.11.2013 r. (I wyłożenie do publicznego wglądu)	DD	1.Właściciel działki nie wyraża zgody na lokalizację drogi oznaczonej symbolem 10KDD. 2.właściciel wnioskuje aby droga została przeniesiona na działkę 96-16/6 (najprawdopodobniej dz. 95-16/6) 3.podnosi, że uchwalenie planu w obecnym kształcie spowoduje utratę przydatności gospodarczej pozostałej części nieruchomości 45/1 4.Podnosi kwestie przeznaczenia terenu, gdzie zabudowa usługowa jest ustalona jako przeznaczenie dopuszczalne gruntu, forma zabudowy ograniczona została do formy lokali wbudowanych w budynek mieszkalny lub formy budynków usługowych towarzyszących zabudowie mieszkalnej o powierzchni nie większej niż 40 % powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych	dz. 96-47/1, 45/1, 46	Część działki przeznaczona pod ulicę publiczną na klasy dojazdowej 10KDD o szerokości w liniach rozgraniczających 10m. Część działki przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną z przeznaczeniem zabudowy usługowej. Zabudowa usługowa w formie: usług w formie lokali wbudowanych w budynek mieszkalny bądź budynki usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, o powierzchni całkowitej nie większej niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, powierzchnia biologicznie wyznaczona	NIE- UWZGLĘDNIONE	1.2.3.6 Uwaga nieuwzględniona – przebieg drogi 10KDD został w optymalny sposób dopasowany do własności działek ewidencyjnych oraz charakterystycznego ukształtowania terenu. Ze względu na utrudniony dostęp do nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę MN(U) – pomiędzy ul. Targową i Radzyńską – oraz brak możliwości wyfyczenia innego przebiegu przedmiotowej drogi ze względu na ukształtowanie terenu, przebieg drogi 10KDD nie może zostać skorygowany bez naruszenia większej ilości działek. Warto zaznaczyć, że ze względu na sąsiedztwo i strukturę własności, możliwa będzie wymiana działek pomiędzy właścicielem i miastem, dysponującym dużą działką wzdłuż ul. Targowej, co umożliwi powstanie pełnowartościowej działki, zgłaszającego uwagę w przeznaczeniu 16U . 4. 5 Uwaga nieuwzględniona ze względu na spójny charakter planowanej zabudowy terenu MN(U), który zakłada powstanie tam budynków mieszkalnych ewentualnie z częścią usługową (do 40% powierzchni). Wszystkie tereny oznaczone symbolem MN(U) mają określony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40%	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlice o sposobie rozpatrzenia uwag	Uzasadnienie rozstrzygnięcia	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			na działce 5.wskazuje na za wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ustanowiony na poziomie 40% 6.wskazuje że po wydzieleniu działki drogowej nie będzie mógł zagospodarować działki 45/1, gdyż projekt planu miejscowego zakłada minimalną powierzchnie działki budowlanej 700m <sup>2</sup>		została na 40%, zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości wskazują na minimalną powierzchnię działki budowlanej 700m <sup>2</sup> .			
6.	19.11.2013 r. (I wyłożenie do publicznego wglądu)	M M F A	Wnioskodawca sprzeciwia się poszerzeniu ul. Łukowskiej na terenie 4MN (U). Nie wyrażają zgody na zajęcie części działek pod chodnik, planowany kosztem obecnego parkingu.	dz. 96-9/1, 10/3	Ulica oznaczona w planie symbolem 1KDG- ulica publiczna klasy głównej o szerokości w liniach rozgraniczających od 20,5 -26,4 m	NIE- UWZGLĘDNIONA	Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zachowania zgodności z obowiązującym studium miasta. Protest względem realizacji chodnika na przedmiotowych działkach dotyczy pasa drogowego poszerzonej ul. Łukowskiej – jest on jednym z elementów nowej drogi.	
7.	19.11.2013 r. (I wyłożenie do publicznego wglądu)	K K	1.Wnioskodawca sprzeciwia się poszerzeniu ul. Łukowskiej tylko od strony zachodniej. Wyraża następujące obawy: ulica bardzo się przybliży do budynków powodując zagrożenia pęknięcia ścian przez drgania wywołane przejeżdżających samochodami, przesunięcie granicy zmniejszący lub całkowicie zlikwiduje miejsca parkingowe znajdujące się przed budynkiem co przy działkach wąskich znacznie utrudni ruch, niekorzystnie wpłynie na komfort mieszkańców poprzez zwiększony hałas oraz spaliny, znacząco obniży obecną wartość nieruchomości 2.Wskazuje na przeznaczenie pasa zieleni pod chodnik ze ścieżka rowerową (przeniesienie ścieżki ze strony numerów nieparzystych) 3. Wnioskodawca sprzeciwia się poszerzeniu ul. Łukowskiej. Wyraża następujące obawy: przesunięcie granicy zmniejszący	dz. 96-4/3	Część działki przeznaczona w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług oznaczone na rysunku planu symbolem 4MN(U). Część działki przeznaczona pod ulicę oznaczona w planie symbolem 1KDG- ulica publiczna klasy głównej o szerokości w liniach rozgraniczających od 20,5 -26,4 m	NIE- UWZGLĘDNIONE	1.Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zachowania zgodności z obowiązującym studium miasta, które wskazuje ulicę Łukowską jako drogę publiczną klasy głównej o min. szerokości 25m. Jej poszerzenie zostało wyznaczone w projekcie planu tak, aby nie naruszać istniejącej zabudowy oraz, aby była ona w zbliżonej odległości po obu stronach ulicy. 2.Uwaga nieuwzględniona, ponieważ dokładna lokalizacja chodnika i ścieżki rowerowej nie jest ustaleniem planu – plan ustala szerokość pasa drogowego, bez wskazywania poszczególnych jego elementów. Wewnątrz pasa drogowego będzie miejsce również na zieleń urzędową.	
	07.03.2014 r. (I wyłożenie do publicznego wglądu)						3. Zagospodarowanie działek będzie musiało być zgodne z planem, a jego elementy muszą znajdować się na własnym terenie (np.: miejsca parkingowe muszą być zlokalizowane na terenie działki).	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlce o sposobie rozpatrzenia uwag	Uzasadnienie rozstrzygnięcia	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			lub całkowicie zlikwiduje miejsca parkingowe znajdujące się przed budynkiem . obawia się zmniejszenia wartości nieruchomości. Podkreśla, że obecny projekt przebudowy ul. Łukowskiej zakłada przebudowę w istniejących liniach rozgraniczających.					
8.	20.11.2013 r. (l wyłożenie do publicznego wglądu)	KiT	Właściciele działki protestują przeciwko planowanej drodze 6KDD. Właściciele działki uważają, że po wydzieleniu drogi działka nie będzie miała parametrów do budowlanej.	dz. 96-1/12	Część działki przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną na rysunku planu symbolem 11M1. Część przeznaczona pod ulicę publiczną klasy dojazdowej 6KDD o szerokości w liniach rozgraniczających 10m.	NIE-UWZGLĘDNIONA	Nieuwzględniona - projektowana droga 6KDD została wyznaczona jako naturalna kontynuacja istniejących dróg, wyznaczonych w obowiązującym planie gminy Siedlce. Ma za zadanie usprawnić obsługę nieruchomości położonych w jej rejonie, w tym także tych położonych na terenie gminy Siedlce (jako alternatywny wyjazd), umożliwi zintegrowanie infrastruktury technicznej na styku obu gmin, a także znacznie poprawi bezpieczeństwo mieszkańców miasta i gminy poprzez zapewnienie alternatywnego dojazdu do posesji. O jej wyznaczenie występowali właściciele okolicznych działek. Pasy drogowe dróg publicznych pozwalają na przeprowadzenie mediów do nieruchomości.	
9.	21.11.2013 r. (l wyłożenie do publicznego wglądu)	ZS wraz z sąsiadami: CL SM MR CP RM SI PK	Właściciele wnoszą o wytyczenie ulicy od strony ul. Targowej po granicy działek, a obecnym waleń ziemnym. Zlokalizowanie drogi pozwoli na zagospodarowanie działek 96-52/1, 53/3, 48/2, 54/1, 52/4, 55/3, 49, 51, od strony waju. Proponowana szerokość drogi wewnętrznej 6m.	dz. 120-1/6	Działka przeznaczona pod zabudowę usługową oznaczoną na rysunku planu symbolem 16U.	NIE-UWZGLĘDNIONA	Uwaga nieuwzględniona w części ze względu na wytyczoną już drogę publiczną 11KDD zapewniającą obsługę wszystkich przecinanych działek. Nie jest zasadne przecinanie obszaru 16 U dla prowadzenia wnioskowanej drogi wewnętrznej ponieważ obszar 16U jest obsługiwany przez drogę 2KDL.	
10.	22.11.2013 r. (l wyłożenie do publicznego wglądu)	Komitet protestacyjny K. J, T Chojecki, A O i pozostali mieszkańcy ul. Kokosowej, która znajduje się na terenie Gminy Siedlce	1. Właściciele działki protestują przeciwko planowanej drodze 6KDD. 2. wnioskują, że projektowana ulica narusza prawo własności i zmniejsza wartość działek 3. informują, że ul. Kokosowa została wykonana na terenie gminy jako ciąg pieszo jezdny bez ograniczenia parkowania na ulicy		Ulica publiczna klasy dojazdowej 6KDD o szerokości w liniach rozgraniczających 10m.	NIE-UWZGLĘDNIONE	Ulica Kokosowa została wyznaczona w obowiązującym od 2005 roku miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Grabianów, Białki, Ujżanów, Joachimów w gminie Siedlce jako ulica publiczna klasy dojazdowej o szerokości 12m i ma swoją kontynuację aż do ulicy Daktylowej. Projektowana na terenie miasta Siedlce droga 6KDD została wyznaczona jako jej naturalna kontynuacja. Ma za zadanie usprawnić obsługę	Kilka osób składających uwagi mieszka na terenie Gminy Siedlce

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlce o sposobie rozpatrzenia uwag	Uzasadnienie rozstrzygnięcia	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
11.	22.11.2013 r. (I wyłożenie do publicznego wglądu)	A i A O	<p>4.obawiają się zniszczenia przez ruch ciężki samochodów przy zabudowie prywatnych działek</p> <p>5.Podnoszą, że tereny miejskie są dostępne od ul. Radzyńskiej i od ul. Południowej, są przekonani , że wykonanie ulicy 5KDD (błędnie przywołano drogę o symbolu 8KDD) i 7KDD będzie wystarczające</p> <p>6.Podnoszą, że projektant planu trzyma się wyłącznie wytycznych sztuki urbanistycznej, ale zgodność ze sztuką, w państwie prawa, nie może być nadrzędne nad uznaniem prawa własności i pozostałych praw mieszkańców</p> <p>7. Podnoszą, że nie dolożono należytej staranności przy opracowywaniu projektu planu, nie uwzględniono układu własności działek na terenie objętym planem</p> <p>8. Podnoszą, że nie mają gwarancji, że deweloper, nie wykończy ulicy jako drogi dojazdowej do osiedla.</p> <p>Właściele działki protestują przeciwko planowanej drodze 6KDD.</p>	Dz. 96-1/5, 1/6	Cześć działki przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oznaczoną na rysunku planu symbolem 2MN. Część przeznaczona pod ulicę publiczną klasy dojazdowej 6KDD o szerokości w liniach rozgraniczających 10m.	NIE-UWZGLĘDNIONA	<p>Nieuwzględniona - projektowana droga 6KDD została wyznaczona jako naturalna kontynuacja istniejących dróg, wyznaczonych w obowiązującym planie gminy Siedlce. Ma za zadanie usprawnić obsługę nieruchomości położonych w jej rejonie, w tym także tych położonych na terenie gminy Siedlce (jako alternatywny wyjazd), umożliwi zintegrowanie infrastruktury technicznej na styku obu gmin, a także znacznie poprawi bezpieczeństwo mieszkańców miasta i gminy poprzez zapewnienie alternatywnego dojazdu do posesji. O wyznaczenie drogi 6KDD występowali właściele okolicznych działek.</p>	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlce o sposobie rozpatrzenia uwag	Uzasadnienie rozstrzygnięcia	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
12.	22.11.2013r. (I wyłożenie do publicznego wglądu)	MJG AUTO-SERWIS Marian i Jacek Grzeszczyk	1. Wnoszą o zmianę przeznaczenia działek budowlanych przy ul. Łukowskiej 15 z usługowo-mieszkalniowej na usługową. 2. Wnoszą o możliwość postawienia sztywnych wzniesień jak i na budynku.	dz. 96-6/9, 6/16, 6/19	Działka przeznaczona w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi oznaczone na rysunku planu symbolem 5MN/U. Ustalenia szczegółowe określają maksymalną szerokość elewacji frontowej na 15m. § 10 ust 2 pkt. 3) dopuszcza stosowanie przeszklonych ścian kurtynowych na całej elewacji obiektów jedynie na terenach U	7 NIE- UWZGLĘDNIONE	1. Uwagi nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu 5MN/U na teren U. Z treści uwagi wynika, że właściciel chce pozostawić istniejący budynek mieszkalny i rozbudować budynek usługowy. Obecne przeznaczenie terenu już mu to umożliwia – przy zachowaniu funkcji mieszkaniowej i dopuszczeniu zabudowy usługowej o tym samym zakresie jak w terenie U. 2. ustalenia planu zakazują realizacji reklam w formie wolnostojącej jak i na budynku w odniesieniu tylko dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla pozostałych funkcji usługowej projekt planu nie przewiduje takiego zakazu.	

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlce o sposobie rozpatrzenia uwag	Uzasadnienie rozstrzygnięcia	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
					przekraczania powierzchni 2m <sup>2</sup>			

### Przewodniczący Rady

**Henryk Niedziółka**

#### 1 Wyjaśnienia wstępne:

- Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlce obejmuje:
  - nieuwzględnione uwagi zgłoszone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Łukowskiej , rozpatrzone Zarządzeniem Nr 475/2013 Prezydenta Miasta Siedlce z dnia 20 grudnia 2013 r.(wyłożenie I),
  - nieuwzględnione uwagi zgłoszone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Łukowskiej , rozpatrzone Zarządzeniem Nr 111 /2014 Prezydenta Miasta Siedlce z dnia 17 marca 2014 r. (wyłożenie II),
- Przez uwagi wymagające rozstrzygnięcia Rady Miasta Siedlce należy rozumieć odrębne kwestie merytoryczne wskazane w kolejnych rozstrzygnięciach Prezydenta Miasta Siedlce, o których wyżej mowa.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/732/2014

Rady Miasta Siedlce

z dnia 28 marca 2014 r.

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

1. Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są zapisy:

1) Strategii Rozwoju Siedlec do 2015 roku. (Uchwała Nr XXI/229/2007 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 listopada 2007 roku), w której określono następujące cele operacyjne i działania z zakresu infrastruktury technicznej:

a) Cel operacyjny A.1. Poprawa dostępności komunikacyjnej miasta, a w tym:

Działanie A.1.1 Modernizacja połączeń drogowych z siecią dróg krajowych i planowaną autostradą;

Działanie A.1.2 Usprawnienie ruchu tranzytowego w mieście poprzez budowę tras pierścieniowych.

b) Cel operacyjny B.6. Stymulowanie i wspomaganie rozwoju gospodarczego miasta, a w tym:

Działanie B.6.2 Podejmowanie działań służących pozyskiwaniu inwestorów;

c) Cel operacyjny C.9. Usprawnienie układu drogowo-ulicznego, a w tym:

Działanie C.9.1 Poprawa układu komunikacyjnego w mieście poprzez budowę nowych ulic, przebudowę istniejących skrzyżowań, przebudowę istniejących ciągów komunikacyjnych;

Działania C.9.2 Poprawa warunków do jazdy rowerem na terenie miasta poprzez tworzenie ciągów komunikacyjnych dla rowerów;

Działanie C.9.3 Zwiększenie ilości miejsc parkingowych.

d) Cel operacyjny C.10. Optymalizacja gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami, a w tym:

Działanie C.10.2. Budowa sieci wodociągowych na terenie miasta;

Działanie C.10.3. Budowa kanalizacji sanitarnej na terenie miasta oraz usprawnienie funkcjonowania istniejącej sieci; Działanie C.10.4. Budowa kanalizacji deszczowej.

e) Cel operacyjny C.13. Rozwój infrastruktury społeczeństwa informacyjnego, a w tym:

Działanie C.13.3. Wykorzystanie remontów i inwestycji w infrastrukturze podziemnej i drogowej do rozbudowy sieci teleinformatycznej.

f) Cel operacyjny C.14. Rozwój komunikacji publicznej, a w tym:

Działanie C.14.1. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury transportu zbiorowego.

2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce (uchwała nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 listopada 2005 r. zmieniona Uchwałą Nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009 r., uchwałą Nr XLVII/671/2009 z dnia 30 października 2009 r., Uchwałą Nr XXVI/509/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudnia 2012 r. oraz Uchwałą Nr XXXVI/658/2013 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 listopada 2013 r.), w którym teren objęty planem położony jest na obszarach: mieszkaniowo-usługowych, terenach kolejowo-usługowych oraz kolejowych (terenach zamkniętych – zgodnie z zapisami z warunkowym dopuszczeniem usług i dróg). Parametry zabudowy oraz planowany rozwój publicznej sieci drogowej, rzutuują na wielkość oraz charakter inwestycji miejskich w infrastrukturę techniczną (modernizacje i budowa dróg, w tym także dróg rowerowych oraz budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej).

3) Uchwała Nr XI/230/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia „Aktualizacji założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla obszaru miasta Siedlce.”.

2. Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

- a) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu budowy nowych dróg publicznych wyznaczonych w planie i oznaczonych symbolami: 5KDD (część), 6KDD – 11KDD (terenów w liniach rozgraniczających ulic),
- b) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu remontu i modernizacji istniejących dróg publicznych (terenów w liniach rozgraniczających ulic) wyznaczonych w planie i oznaczonych symbolami 1KDG, 2KDL, 3KDD, 4KDD, 5KDD (część),
- c) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu remontu i modernizacji istniejącej drogi wewnętrznej (terenu w liniach rozgraniczających) wyznaczonej w planie i oznaczonej symbolem 18KDW,
- d) realizacja ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulicy 1KDG oraz innych ulic publicznych, na których ścieżki te zostały w planie dopuszczone,
- e) realizacja i modernizacja oświetlenia dróg publicznych wyznaczonych w planie,
- f) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, a w tym: wodociągów, przewodów i urządzeń kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- g) realizacja innych urządzeń infrastruktury technicznej miasta, służących m.in. utrzymaniu porządku publicznego, rozwoju publicznego dostępu do Internetu, sieci teleinformatycznych, itp.

3. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w szczególności w oparciu o:

- a) pełny udział środków budżetowych miasta,
- b) częściowy udział środków budżetowych miasta wsparty współfinansowaniem ze środków zewnętrznych pochodzących z:
  - dotacji z budżetu Unii Europejskiej,
  - dotacji z samorządu województwa,
  - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - kredytów i pożyczek bankowych,
  - innych środków zewnętrznych,
- c) udział inwestorów w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego.

4. Wysokość wydatków z budżetu miasta w poszczególnych latach będzie ustalana w uchwałach budżetowych.

5. Finansowanie zadań należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w oparciu o określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według kryteriów i zasad celowości i oszczędności z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.

6. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, właściwe w sprawach przygotowania i realizacji tych inwestycji takie jak Urząd Miasta Siedlce, Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Siedlcach, Przedsiębiorstwo Energetyczne Sp. z o.o. w Siedlcach, Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne Sp. z o.o. w Siedlcach oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące wyżej wymienione zadania, w oparciu o Prawo zamówień publicznych.

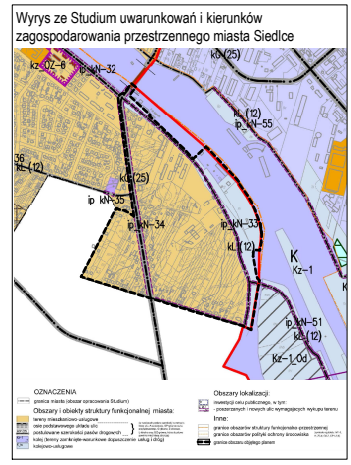
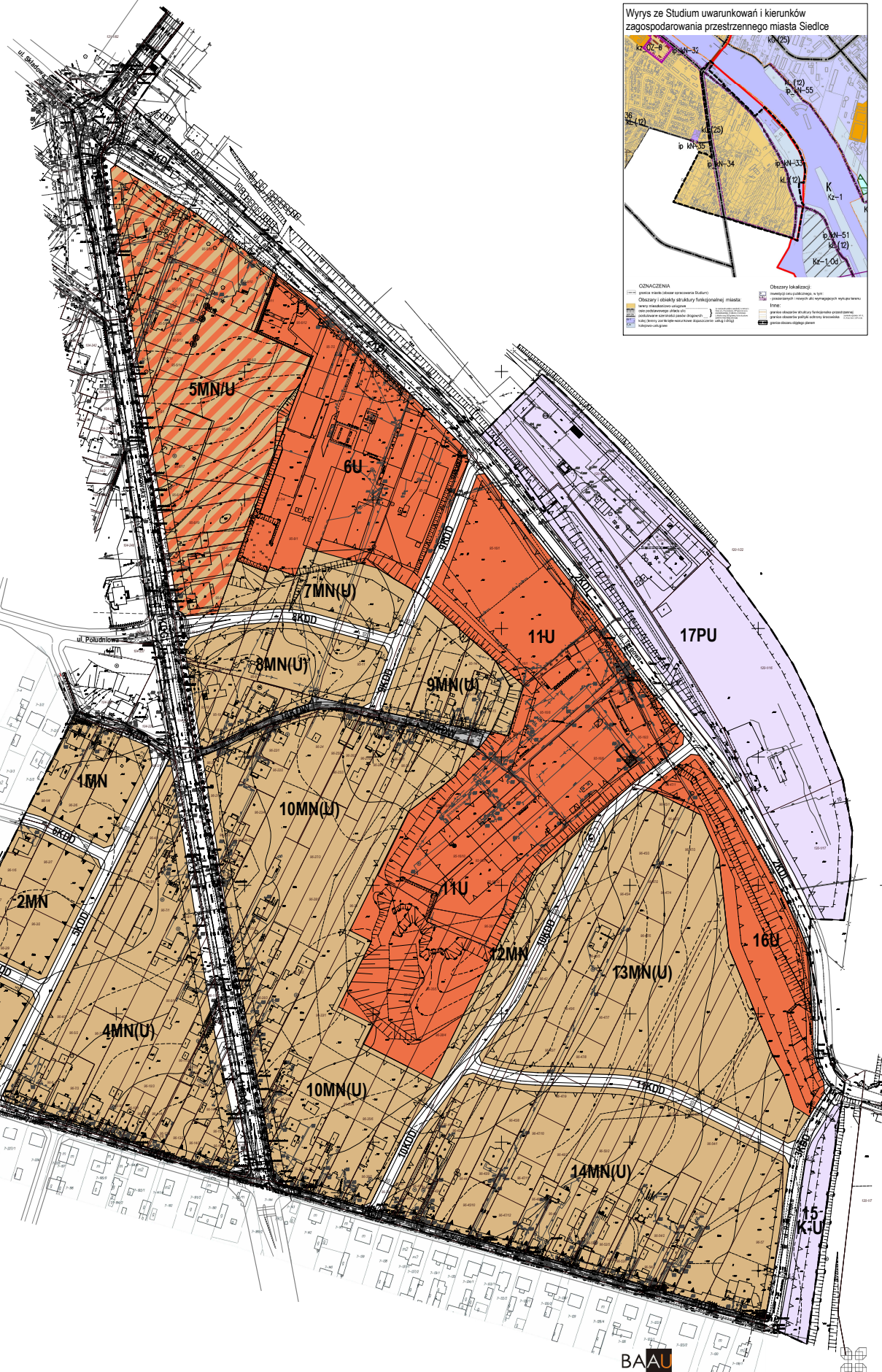
# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Łukowskiej

## Rysunek planu

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XL732/2014 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 marca 2014 r.

Skala 1:1000

- Ustalenia:**
- granice obszaru objętego planem
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalne linie zabudowy
  - obowiązujące linie zabudowy
  - MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - MN(U) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
  - U tereny usług
  - PU tereny produkcyjno-usługowo-magazynowe
  - K-U tereny kolejowo-usługowe
  - KD tereny ulic publicznych: KDG - głównych KDL - lokalnych KDD - dojazdowych
  - KDW tereny ulic wewnętrznych
  - obiekty wskazane do ochrony
  - cenne drzewa do zachowania
  - strefa ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych
  - ścieżka rowerowa
- Informacje:**
- granice administracyjne miasta Siedlce
  - granice ewidencyjne i numery działek
  - istniejące drzewa
  - jezdnie
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu poza granicami planu
  - proponowany przebieg dróg wewnętrznych



**BAAU**  
Architektura Urbanistyczna sp. z o.o.

BPRV SA

Autorzy:	arch. Barbara Rożan WA-344 - główny projektant arch. Dominika Andrzejczak WA-374 mgr Anna Pietrasz
Tytuł opracowania:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Łukowskiej
Tytuł rysunku:	Rysunek planu
Numer umowy:	F-RZP-272.75.2011/PIB z 13.10.2011 r.
Data:	marzec 2014
Skala:	1:1000

**Dokument podpisany bezpiecznym podpisem elektronicznym**

Podpis: Signature\_0cb5de19-432d-4fb2-baa0-10eb055a6e88\_13

Imię: Henryk

Nazwisko: Niedziółka

Instytucja: Miasto Siedlce

Miejscowość: Siedlce

Województwo: mazowieckie

Kraj: PL

Data podpisu: 2 kwietnia 2014 r.

Zakres podpisu: Cały dokument