

Prezydent Miasta Siedlce

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Nowych Siedlec

Projekt tekstu planu

BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o.o.
styczeń 2022 r.

PROJEKT PLANU OD ETAPU WYŁOŻENIA II



BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o.o.
ul. Sękocińska 11A/20
02 – 313 Warszawa

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. arch. Bartosz Roslan – główny projektant
mgr inż. Karolina Topolska
mgr inż. Renata Laszczka

PROJEKT PLANU DO ETAPU WYŁOŻENIA II

ZESPÓŁ AUTORSKI:

dr inż. arch. Danuta Mirowska-Walas
mgr inż. Dariusz Walas
mgr Michał Kubiński (do maja 2016)
inż. Dariusz Gołygowski (od maja 2016)
mgr inż. Piotr Walas



90-006 Łódź, ul. Piotrkowska 116/49
tel. (42) 632-80-38
fax (42) 634-07-00
www.wmwprojekt.pl
e-mail: pracownia@wmwprojekt.pl
Bank Zachodni WBK S.A. Konto Nr
57 1090 1304 0000 0000 3001 2903

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SIEDLCE

z dnia r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie
Nowych Siedlec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) i uchwałą nr X/195/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 czerwca 2011 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Nowych Siedlec, Rada Miasta Siedlce, po stwierdzeniu braku naruszeń ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 listopada 2005 r., zmienionego Uchwałą Nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009 r. zmienionego Uchwałą Nr XLVII/671/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 października 2009 r., zmienionego Uchwałą Nr XXVI/509/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudnia 2012 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXVI/658/2013 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 listopada 2013 r., uchwała co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

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

2. Plan obejmuje obszar położony pomiędzy ulicami: Księcia Józefa Poniatowskiego, Mieczysława Asłanowicza, Błonie, Czerwonego Krzyża, Władysława Broniewskiego, Tadeusza Rejtana, Graniczną i Północną w Siedlcach.

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

4. Integralne części niniejszej uchwały stanowią załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z ustawą o finansach publicznych,
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej.

5. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

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

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 6) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy oraz ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy;

- 8) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 10) granic obszarów pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

§2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach będący równocześnie stropem nad ostatnią kondygnacją budynku lub wiaty, o nachyleniu połaci dachowej nie przekraczającym 10°;
- 2) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu eksponowanym usytuowaniem, gabarytami, jakością rozwiązań architektonicznych oraz detalu architektonicznego lub publiczną funkcją;
- 3) **działce** – należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;
- 4) **froncie działki** – należy przez to rozumieć front działki, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wskazaną na rysunku planu, poza którą nie mogą być sytuowane budynki, za wyjątkiem części podziemnych budynku i elementów architektonicznych, takich jak: balkony, logie, werandy, daszki nad wejściem, okapy i inne nadwieszenia wysunięte nie więcej niż 1,5 m poza obrys zewnętrzny budynku oraz inne detale architektoniczne;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, określającą obowiązujące miejsce usytuowania lica ściany określonych w ustaleniach planu rodzajów budynków;
- 7) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 8) **osi kompozycyjnej** – należy przez to rozumieć wyobrażalną prostą biegnącą przez środek jakiegoś układu elementów przestrzennych;
- 9) **osi widokowej** – należy przez to rozumieć wyobrażalną prostą kierującą wzrok na charakterystyczne elementy zagospodarowania terenu lub terenów;
- 10) **otwarcu widokowym** – należy przez to rozumieć pole widzenia ograniczone budynkami, przedstawione w płaszczyźnie poziomej o liniach zewnętrznych tworzących kąt 90°, kierujących wzrok na określone wnętrza przestrzenne, wyznaczone w promieniu 70m od wierzchołka otwarcia widokowego oznaczonego na rysunku planu;
- 11) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie;
- 12) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie jedyne lub przeważające na terenie działki budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy, tzn. takie, które zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce, z

wyłączeniem powierzchni użytkowej garaży podziemnych, a w przypadku terenów bez prawa do zabudowy, przeznaczenie zajmujące nie mniej niż 60% ogólnej powierzchni działki;

- 13) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 14) **reklamie remontowej** – należy przez to rozumieć reklamę na siatce okrywającej rusztowanie budowlane;
- 15) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 16) **terenach publicznie dostępnych** – należy przez to rozumieć obszary przestrzeni publicznej, a także: tereny ulic publicznych, tereny dróg wewnętrznych i tereny zieleni urządzonej ZP;
- 17) **translokacji** – należy przez to rozumieć przeniesienie całego obiektu zabytkowego, w inne miejsce, przy zachowaniu jego całej konstrukcji, zabytkowych elementów, detali i materiałów budowlanych, z których był wykonany;
- 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. 3a ustawy;
- 20) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 21) **usługach w parterach budynków** – należy przez to rozumieć lokale usługowe zlokalizowane w parterze lub w dwóch najniższych nadziemnych kondygnacjach budynków, dostępne od ulicy, ciągu pieszego lub terenu drogi wewnętrznej;
- 22) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 713 z późn. zm.);
- 23) **zabudowie pierzejowej** – należy przez to rozumieć ciąg budynków o ścianach frontowych usytuowanych w jednej linii zabudowy i ścianach szczytowych stykających się ze sobą w całości lub w części.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) zwymiarowane odległości w metrach;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) oznaczenia cyfrowo-literowe rodzajów przeznaczenia terenu;
- 7) klasyfikacja ulic publicznych;
- 8) dominanty przestrzenne;
- 9) osie kompozycyjne;
- 10) osie widokowe;
- 11) otwarcia widokowe;
- 12) zabudowa pierzejowa;

- 13) przydrożne obiekty kultu religijnego;
- 14) budynki objęte ochroną w planie (znajdujące się w GEZ);
- 15) granice strefy pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- 16) granice strefy ochrony zachowania elementów zabytkowych;
- 17) zielen uliczna w pasach drogowych, w tym rejon lokalizacji szpaleru drzew do zachowania;
- 18) ścieżki rowerowe;
- 19) obszar przestrzeni publicznej.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla obszaru objętego planem

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

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN(U)**;
- 4) teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U(MN)**;
- 5) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 6) teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **UK**;
- 7) tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem **UO**;
- 8) teren usług oświaty z dopuszczeniem usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **UO(U)**;
- 9) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 10) teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD**;
- 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 12) tereny ulic publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**, w tym:
 - a) KDG/KDZ - ulica główna, zbiorcza po realizacji obwodnicy miasta,
 - b) KDL - ulice lokalne,
 - c) KDD - ulice dojazdowe.

§5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego w obszarze planu:

- 1) ustala się następujące **zasady kompozycji funkcjonalno-przestrzennej**:
 - a) określa się dyspozycję funkcjonalno-przestrzenną obszaru planu, której nadrzędnym celem jest zachowanie historycznego, zabytkowego układu przestrzennego osiedla Nowe Siedlce, projektowanego jako tzw. „miasto ogród”,
 - b) wyznacza się tereny dla zachowania zabudowy z możliwością jej uzupełnień, oznaczone symbolami: MW, MN, MN(U), U(MN), U, UK, UO, UO(U) o ustalonym – w ramach wydzielonych terenów - rodzaju przeznaczenia i parametrach zagospodarowania,

- c) wyznacza się tereny wyłączone spod zabudowy lub z warunkowym jej dopuszczeniem, oznaczone symbolami: ZP, ZD,
 - d) wyznacza się układ dróg publicznych – tereny oznaczone symbolami: KDG/KDZ, KDL, KDD;
- 2) wyznacza się **osie kompozycyjne, osie widokowe i otwarcia widokowe**, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, w obrębie których osie lub otwarcia są zlokalizowane:
- a) w odległości 15 m od osi kompozycyjnej albo osi widokowej ustala się zakaz lokalizowania: reklam i słupów ogłoszeniowych, tymczasowych obiektów budowlanych, drzew oraz zieleni wyższej niż 1 m - za wyjątkiem wyznaczonych w planie zieleni ulicznej w pasach drogowych, w tym rejonu lokalizacji szpaleru drzew do zachowania,
 - b) osie kompozycyjne i osie widokowe nakazuje się uwzględniać w zagospodarowaniu terenu poprzez kształtowanie budynków, zieleni, układu i wzoru posadzek, ogrodzeń, obiektów małej architektury i mebli ulicznych,
 - c) w otwarciu widokowym ustala się zakaz lokalizowania reklam i słupów ogłoszeniowych, tymczasowych obiektów budowlanych, drzew oraz zieleni wyższej niż 1 m - za wyjątkiem wyznaczonych w planie zieleni ulicznej w pasach drogowych, w tym rejonu lokalizacji szpaleru drzew do zachowania;
- 3) wyznacza się **dominanty przestrzenne**, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się:
- a) wyróżnienie budynku lub części budynku stanowiącego dominantę przestrzenną poprzez detal, formę architektoniczną, materiał, kolor elewacji lub lokalizację głównego wejścia do budynku,
 - b) maksymalną wysokość budynku lub części budynku stanowiących dominantę przestrzenną, jako maksymalną wysokość zabudowy określoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - c) zachowanie istniejącego pomnika Wolności zlokalizowanego na terenie drogi 2KDL;
- 4) wyznacza się lokalizacje **przydrożnych obiektów kultu religijnego** oraz ustala ich ochronę zgodnie z § 7 pkt 6;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów - zgodnie z § 9 ;
- 6) ustala się zasady sytuowania obiektów małej architektury – zgodnie z § 11 ust. 1;
- 7) ustala się zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 11 ust. 2;
- 8) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń - zgodnie z § 11 ust. 3;
- 9) ustala się zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych - zgodnie z § 9 ust. 4, 5, 6, 7;
- 10) ustala się zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych - zgodnie z § 8;
- 11) wyznacza się miejsca kształtowania zieleni ulicznej w pasach drogowych, w tym rejonu lokalizacji szpaleru drzew do zachowania - zgodnie § 6 pkt 3.

§6. Zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w obszarze planu ustala się:
- a) zakaz lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii (ZZR),
 - b) zakaz lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii (ZDR),
 - c) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

- 2) dla wyznaczonych w obszarze planu terenów ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) dla terenów ulic wyznacza się zieleń uliczną w pasach drogowych, w tym rejon lokalizacji szpaleru drzew do zachowania, usytuowane w liniach rozgraniczających ulic: 1KDG/KDZ, 2KDL, 4KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL – zgodnie z rysunkiem planu, dla których:
 - a) ustala się uzupełnianie drzew w rejonie lokalizacji szpaleru drzew w sposób niekolidujący z zagospodarowaniem, zjazdami na posesje, sieciami infrastruktury technicznej, z możliwością miejscowego odstąpienia od realizacji nasadzeń poprzez przerwanie ciągłości szpaleru drzew na niezbędnym odcinku,
 - b) w przypadku kolizji elementów infrastruktury drogowej z istniejącymi drzewami dopuszcza się zastosowanie nasadzeń zastępczych w innym miejscu, w ramach pasa drogowego tej samej ulicy;
- 4) podlega ochronie, na mocy przepisów prawa pomnik przyrody – dąb szypułkowy (*Quercus robur*) zlokalizowany na działce nr ew. 34-107 przy ul. Poniatowskiego 25, ustanowiony rozporządzeniem Nr 10 Wojewody Mazowieckiego z dnia 2 marca 2009 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu siedleckiego (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 36, poz. 846);
- 5) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem stosuje się przepisy prawa;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
 - a) obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **MN** jako „tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną” w rozumieniu przepisów prawa,
 - b) obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN(U)** jako „tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną” w rozumieniu przepisów prawa,
 - c) obowiązek traktowania terenu usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U(MN)** jako „terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniowo-usługową” w rozumieniu przepisów prawa,
 - d) obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW**, terenu usług kultu religijnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK** jako „tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną i zamieszkania zbiorowego” w rozumieniu przepisów prawa,
 - e) obowiązek traktowania terenów usług oświaty oznaczonych na rysunku symbolem **UO**, terenu usług oświaty z dopuszczeniem usług oznaczonego na rysunku symbolem **UO(U)** jako „tereny przeznaczone pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów prawa,
 - f) obowiązek traktowania terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku symbolem **ZP**, terenu ogrodów działkowych oznaczonego na rysunku symbolem **ZD** jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe” w rozumieniu przepisów prawa;
- 7) na całym obszarze planu, znajdującym się w granicach zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 – Zbiornika międzymorenowego rzeki górny Liwiec – obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych, określone w przepisach odrębnych;

§7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się podlegające ochronie na mocy obowiązujących przepisów prawa obiekty **wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:**

- a) układ urbanistyczny XVI-XIX w., Nr rejestru A-179/737, którego granice oznaczono na rysunku planu i dla którego wymagania w zakresie ochrony określają przepisy prawa;
 - b) budynek Schroniska starców, Nr rejestru A-481, zlokalizowany przy ul. Konarskiego 3 i oznaczony na rysunku planu, dla którego wymagania w zakresie ochrony określają przepisy prawa;
- 2) ustala się ochronę obiektów **ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków**, oznaczonych na rysunku planu jako budynki objęte ochroną:
- a) Dom kalek i starców, ul. Asłanowicza nr 2, mur., 1903-1904,
 - b) Szkoła Rzemieślnicza, obecnie Zespół szkół zawodowych nr 1, ul. Konarskiego nr 9, mur., 1903,
 - c) Sierociniec dla chłopców, od 1931 szkoła powszechna, obecnie Szkoła Podstawowa nr 1, ul. Konarskiego nr 5, mur., XIX/XX,
 - d) Szkoła Elementarna, obecnie Szkoła Podstawowa nr 1, ul. Konarskiego nr 5/7, mur., 1901, rozbud. l. 30-te XX,
 - e) Szkoła Powszechna nr 8, ob. Społeczna Szkoła Podstawowa, ul. Mireckiego nr 28, drewn., l. 20 – XX,
 - f) przy ul. Bema:
 - dom nr 37, drewn., l. 30 – XX,
 - dom nr 38, 38a, mur., l. 30 – XX,
 - dom nr 44, mur., l. 30 – XX,
 - dom nr 56, mur., l. 30 – XX,
 - g) przy ul. ks. Brzózki:
 - dom nr 7, drewn., 1933,
 - dom nr 14, drewn., l. 30 – XX,
 - dom nr 19, drewn., l. 30 – XX,
 - dom nr 48, mur., l. 30 – XX,
 - dom nr 69, drewn., l. 30 – XX,
 - h) przy ul. Jagiellońskiej:
 - dom nr 48, mur., l. 30 – XX,
 - i) przy ul. Mickiewicza:
 - dom nr 15a, mur., l. 30 – XX,
 - dom nr 16, mur., l. 30 – XX,
 - dom nr 28, drewn., l. 30 – XX,
 - dom nr 36, mur., l. 30 – XX,
 - dom nr 59, mur., l. 30 – XX,
 - j) przy ul. Narutowicza:
 - dom nr 12, mur., l. 30 – XX,
 - dom nr 31, drewn., l. 30 – XX,
 - dom nr 35, mur., l. 30 – XX,
 - k) przy ul. Poniatowskiego:

- dom nr 3, mur., 1931r.,
- dom nr 9, drewn., l. 30 – XX,
- dom nr 13, drewn., l. 30 – XX,

l) przy ul. Prusa:

- dom nr 26, mur., l. 30 – XX,
- dom nr 30, mur., l. 30 – XX,
- dom nr 44, mur., 1933 r.,
- dom nr 50, mur., l. 30 – XX,
- dom nr 50a, drewn., l. 30 – XX,

m) przy ul. Rawicza:

- dom nr 20, drewn., l. 30 – XX,
- dom nr 55, mur., l. 30 – XX;

3) dla budynków wymienionych w pkt. 2 ustala się:

- a) zachowanie budynku oraz ochronę jego bryły (gabarytów), z dopuszczeniem dla budynków wymienionych w pkt 2 od lit. e do lit. m ich translokację oraz rozbiórkę, wyłącznie w sytuacji zagrożenia katastrofą budowlaną lub stwierdzenia złego stanu technicznego,
- b) zakaz nadbudowy, rozbudowy budynku, które skutkowałyby zmianami jego proporcji,
- c) nakaz zachowania jednolitej kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem oryginalnych podziałów,
- d) zakaz umieszczania na elewacji frontowej urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne, mikroinstalacje fotowoltaiczne, ekrany wizyjne, skrzynki przyłączeniowe elektryczne i gazowe,
- e) w przypadku remontu elewacji, obowiązek zachowania jej charakterystycznych elementów i odtworzenia zniszczonych,
- f) dodatkowe wymagania ochronne dla poszczególnych budynków, o których mowa w pkt 2 zawierają ustalenia szczegółowe dla terenów;

4) ustala się **strefę pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej kz_PO**, w której obowiązują:

- a) nakaz zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania kwartałów zabudowy, ulic i placów, osi widokowych i kompozycyjnych,
- b) nakaz zachowania historycznie ukształtowanych podziałów parcelacyjnych na terenach uzupełnianej, zachowanej zabudowy historycznej,
- c) nakaz uzupełniania zabudową mieszkaniowo-usługową, pod warunkiem dostosowania jej gabarytów i detalu architektonicznego do historycznej kompozycji przestrzennej,
- d) zakaz wytyczania nowych ulic zmieniających założenia zachowanego, historycznego układu komunikacyjnego i przestrzennego,
- e) zakaz nadbudowy chronionych obiektów o skończonej formie architektonicznej,
- f) nakaz uzupełniania pierzei ulic zabudową typu tradycyjnych kamienic,
- g) nakaz stosowania kablowych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych oraz stylowych latarni dostosowanych do historycznego otoczenia;

5) ustala się **strefę ochrony zachowanych elementów zabytkowych kz_OZ**, w której obowiązują:

- a) nakaz zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymania istniejącej sieci ulic, szpalerów drzew z uwzględnieniem szerokości pasów drogowych w zakresie możliwości przeprowadzenia remontów ulic zgodnych z przepisami odrębnymi, osi widokowych i kompozycyjnych,
 - b) nakaz zachowania historycznie ukształtowanych podziałów parcelacyjnych z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych dla terenów,
 - c) uzupełnianie zabudową o przeznaczeniu ustalonym w planie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
 - d) zakaz nadbudowy chronionych obiektów o skończonej formie architektonicznej,
 - e) zakaz stosowania na elewacjach przeszkleń refleksyjnych, dających lustrzane odbicie otoczenia,
 - f) nakaz stosowania kablowych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych oraz stylowych latarni dostosowanych do historycznego otoczenia;
- 6) ustala się zachowanie i ochronę oznaczonych na rysunku planu **przydrożnych obiektów kultu religijnego**: kapliczek i krzyży, poprzez:
- a) zakaz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz słupów ogłoszeniowych w odległości 20 m,
 - b) w przypadku wystąpienia kolizji obecnej lokalizacji z projektem przebudowy drogi, dopuszcza się translokację obiektu na odległość nie większą niż 20 m.

§8. 1. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych i innych terenów publicznie dostępnych:

- 1) w obszarze planu określa się **obszar przestrzeni publicznej**: Plac Wolności – 2KDL oznaczony na rysunku planu i zaliczony do miejsc i terenów publicznie dostępnych, dla którego ustala się:
 - a) obowiązek jednolitego zagospodarowania tworzącego całość funkcjonalno-przestrzenną obejmującą: obiekty małej architektury, meble uliczne, oświetlenie i inne elementy urządzenia miejsca, w sposób podkreślający jego formę przestrzenną i sposób użytkowania,
 - b) nakaz starannej aranżacji zieleni, obejmującej urządzenie zieleni niskiej, wysokiej,
 - c) realizację urządzeń infrastruktury technicznej jedynie w formie podziemnej,
 - d) zakaz sytuowania miejsc parkingowych,
 - e) sytuowanie dojazdów do działek jedynie w sytuacji braku dojazdu od strony przyległej ulicy;
- 2) wyznacza się układ **terenów publicznie dostępnych**, w skład którego wchodzi:
 - a) ulica główna, docelowo zbiorcza, oznaczona symbolem 1KDG/KDZ,
 - b) ulice lokalne: 1-10KDL,
 - c) ulice dojazdowe: 1-31KDD,
 - d) ulice wewnętrzne: 1-6KDW,
 - e) teren zieleni urządzonej 1ZP;

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

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- 2) lokalizowanie wiat przystankowych komunikacji publicznej;
- 3) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 1 lit. c;

- 4) ustala się zachowanie zieleni ulicznej w pasach drogowych, w tym rejonu lokalizacji szpaleru drzew – zgodnie z § 6 pkt 3;
- 5) ustala się zasady sytuowania obiektów małej architektury – zgodnie z § 11 ust. 1;
- 6) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 11 ust. 2;
- 7) zasady sytuowania ogrodzeń - zgodnie z § 11 ust. 3.

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

- 1) obniżenie krawężnika chodnika do poziomu jezdni w miejscach lokalizacji przejścia pieszego, na szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku;
- 2) wprowadzenie w jezdni nawierzchni anty-poślizgowej w rejonach przejść dla pieszych;
- 3) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni;
- 4) wyposażenie przejść z sygnalizacją świetlną w sygnalizację dźwiękową;
- 5) lokalizowanie obiektów małej architektury oraz znaków drogowych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego;
- 6) wyraźne oznakowanie przystanków komunikacji publicznej i wyposażenie ich w informację o rozkładzie jazdy, dostosowaną do osób słabo-widzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach;
- 7) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic.

§9. 1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy w odległości od 0 m do 11,8 m od linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 0 m do 76,3 m od linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się parametry zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 4) ustala się sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z § 10 ust. 1;
- 5) ustala się zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji oraz zasady kształtowania i pokrycia dachów – zgodnie z § 10 ust. 2 i 3.

2. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów, które obowiązują w liniach rozgraniczających tych terenów – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

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

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na każdy 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,2 miejsca do parkowania na każdy 1 lokal mieszkalny;

- 3) dla biur i urzędów – minimum 2,5 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) dla usług gastronomii – minimum 20 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 5) dla obiektów oraz lokali usługowych i handlowych – minimum 2 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na jeden lokal usługowy o powierzchni użytkowej mniejszej niż 50 m²;
- 6) dla usług zdrowia – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
- 7) dla szkół – minimum 4 miejsca do parkowania na 100 uczniów na zmianę;
- 8) dla przedszkoli, żłobków – minimum 4 miejsca do parkowania na 100 dzieci;
- 9) dla zagospodarowania wymienionego w pkt od 3 do 8 na każde 10 miejsc do parkowania ustala się minimum 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 10) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają obowiązujące przepisy prawa.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 3 miejsce postojowe na 10 lokali mieszkalnych, przy czym nakazuje się realizację min. 10% miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów w ramach parkingów ogólnodostępnych;
- 2) biura i urzędy – 5 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) usługi i handel – 10 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każdy lokal;
- 4) szkoły – 5 miejsc postojowych na 100 uczniów, przy czym nakazuje się realizację min 10% miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów w ramach parkingów ogólnodostępnych;
- 5) przedszkola, żłobki – 3 miejsca postojowe na 100 dzieci;

6. Dla istniejących budynków objętych ochroną w planie, dla których ze względu na istniejące zagospodarowanie nie ma możliwości zaspokojenia potrzeb parkingowych na terenie działki budowlanej, ustaleń określonych w ust. 4 nie stosuje się.

7. Sposoby realizacji miejsc do parkowania:

- 1) ustala się nakaz lokalizacji miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 4;
- 2) na terenach ulic publicznych dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w sposób określony w przepisach prawa z zakresu dróg publicznych:
 - a) przy ulicy serwisowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy KDG/KDZ,
 - b) ulic lokalnych KDL i dojazdowych KDD, których szerokość w liniach rozgraniczających wynosi nie mniej niż 12 m,
- 3) ustala się zakaz lokalizowania miejsc do parkowania na terenie zieleni urządzonej – ZP;
- 4) ustala się realizację miejsc do parkowania w formie:
 - a) garaży towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach: MN, MN(U) i U(MN) jako:
 - budynków garażowych, posiadających nie więcej niż 2 miejsca do parkowania,
 - wiat garażowych, rozumianych jako zadaszenie miejsca do parkowania, bez ścian osłonowych

- b) parkingów terenowych, garaży wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, w tym: w formie parkingów podziemnych;
- 5) dla rozbudowy lub nadbudowy istniejącego budynku oraz zmiany sposobu użytkowania budynku lub jego części, ustala się obowiązek odtworzenia likwidowanych miejsc postojowych, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 6.

§10. 1. Zasady usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) ustala się sytuowanie określonych w ustaleniach planu rodzajów budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy;
- 2) ustala się następujące zasady stosowania wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy:
 - a) dopuszcza się wycofanie ściany frontowej budynku mieszkalnego lub usługowego o nie więcej niż 2 m względem obowiązującej linii zabudowy na odcinku nie dłuższym niż 50% długości elewacji,
 - b) w przypadku gdy wyznaczona linia zabudowy nie zachowuje kąta prostego w stosunku do żadnej z granic działki budowlanej, dopuszcza się usytuowanie budynku równolegle 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, to poza tą wyznaczoną linią, w głębi działki budowlanej, dopuszcza się jedynie realizację budynku garażowego, o ile jego budowa jest dopuszczona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - d) ustalone na działkach frontowych obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą działek już wydzielonych w głębi terenu, na których lokalizacja zabudowy musi uwzględniać ustalenia szczegółowe dla terenów oraz obowiązujące przepisy prawa;
- 3) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę zabudowy istniejącej, której usytuowanie nie odpowiada wyznaczonym w planie liniom zabudowy, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z innymi ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów, a także, jeżeli:
 - a) obiekt istniejący wysunięty jest poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 2 m,
 - b) obiekt istniejący wycofany jest względem wyznaczonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy o nie więcej niż 2 m,
 - c) rozbudowa lub nadbudowa budynku w części wysuniętej poza wyznaczone linie zabudowy nie będzie wykraczać poza istniejący obrys budynku,
 - d) na działce budowlanej zrealizowany jest już inny budynek mieszkalny lub usługowy, którego lico ściany usytuowane jest w obowiązującej linii zabudowy lub w pasie do 2 m od obowiązującej linii zabudowy,
 - e) dopuszcza się nadbudowę obiektu istniejącego, o którym mowa w lit. b, bez konieczności jego rozbudowy do obowiązującej linii zabudowy,
- 4) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejącej zabudowy, 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 działki budowlanej;
- 6) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną jedynie:

- a) w przypadku realizacji zabudowy w formie bliźniaczej na terenach, gdzie dopuszczono taką formę zabudowy, obejmującą 2 budynki, stykające się ze sobą ścianą szczytową, z których każdy zlokalizowany jest na odrębnej działce budowlanej,
- b) w przypadku realizacji zabudowy w formie szeregowej na terenach, gdzie dopuszczono taką formę zabudowy, obejmującą budynki, stykające się ze sobą ścianami, z których każdy zlokalizowany jest na odrębnej działce budowlanej,
- c) na terenach MN, MN(U), U(MN) w odniesieniu do garaży, o których mowa w § 9 ust. 7 pkt 4 lit. a,
- d) gdy jest to dopuszczone zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
- e) na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa.

2. Zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji:

- 1) ustala się stosowanie na elewacji materiałów: tynku, kamienia i drewna;
- 2) dopuszcza się w wykończeniu elewacji stosowanie elementów szklanych, a także okładzin drewnianych, kamiennych i klinkierowych;
- 3) ustala się zakaz stosowania okładzin PCV, blach trapezowych i falistych oraz przeszklonych ścian kurtynowych za wyjątkiem terenów UO, UO(U) i UK;
- 4) na powierzchniach tynkowanych ustala się:
 - a) nakaz stosowania bieli i kolorów pastelowych o niskiej intensywności,
 - b) zakaz stosowania intensywnych i jaskrawych kolorów,
 - c) dopuszcza się użycie innych kolorów jedynie w formie akcentów kolorystycznych, obejmujących charakterystyczne elementy i detale elewacji, pod warunkiem nie przekroczenia 15% powierzchni elewacji budynku;
- 5) ustala się nakaz utrzymania jednakowej kolorystyki dla poszczególnych elementów elewacji budynku, takich jak: cokół, pilastry, stolarka okienna, balustrady;
- 6) ustala się nakaz utrzymania jednakowej kolorystyki dla poszczególnych obiektów w ramach jednej działki budowlanej;
- 7) dla budynków sytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, przylegających do siebie, nakazuje się stosować zbliżoną kolorystykę tynku, jak na budynku na działce sąsiedniej, spełniającego ustalenia pkt 4.

3. Zasady kształtowania i pokrycia dachów:

- 1) dla obiektów istniejących i przebudowywanych dopuszcza się obecne rodzaje pokrycia dachów, zgodnie ze stanem istniejącym: kąty nachylenia dachów, kolorystykę dachów oraz obecne materiały pokryć dachowych, za wyjątkiem pokryć dachowych zawierających azbest;
- 2) dla nowo realizowanych, rozbudowywanych i nadbudowywanych obiektów ustala się:
 - a) dla zabudowy na terenach: MN, MN(U), U(MN), MW stosowanie dachów:
 - spadzistych dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci od 30° do 40°,
 - dla obiektów rozbudowywanych i nadbudowywanych, dla zabudowy wielorodzinnej oraz dla budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, takich jak garaże wolnostojące, budynki usługowe, dopuszcza się kąt nachylenia połaci: od 15° do 40°,
 - płaskich,
 - z kalenicą prostopadłą lub równoległą do frontu działki,

- b) dla budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej stosowanie jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych dla całego ciągu zespołu budynków, z dopuszczalnym odchyleniem o nie więcej niż 5°;
 - c) dla zabudowy na terenach: U, UK, UO, UO(U), ZD stosowanie dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) w odniesieniu do dachów spadzistych ustala się:
- a) stosowanie jako pokryć dachowych dachówki ceramicznej, blachodachówki, blachy płaskiej lub gontów bitumicznych;
 - b) ograniczenie kolorystyki do odcieni czerwieni, brązów i szarości.

§11. 1. Zasady sytuowania obiektów małej architektury:

- 1) nakaz stosowania obiektów małej architektury jednolitych pod względem kolorystyki i stosowanych materiałów w obrębie poszczególnych terenów: UK, UO, UO(U), ZP i KDW, a w przypadku terenów dróg publicznych – w obrębie poszczególnych ulic lub skrzyżowań;
- 2) preferowane materiały: 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.

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

- 1) w granicach planu zakazuje się sytuowania obiektów reklamowych:
 - a) wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych; zakaz nie dotyczy słupów ogłoszeniowych, o których mowa w pkt 2,
 - b) ekranów wizyjnych, telebimów prezentujących ruchome i statyczne obrazy;
 - c) tablic i urządzeń reklamowych na następujących obiektach:
 - na budynkach wpisanych do rejestru zabytków,
 - na budynkach objętych ochroną w planie, ujętych w GEZ,
 - na budynkach w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej kz_PO,
 - na budynkach w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych kz_OZ,
 - na attyce, na dachach, balustradach balkonów i tarasów,
 - na ogrodzeniach,
 - na latarniach ulicznych,
 - na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej,
 - w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie słupów ogłoszeniowych o maksymalnych parametrach: średnicy 1,5 m oraz wysokości 4,0 m, przy uwzględnieniu minimalne odległości pomiędzy słupami ogłoszeniowymi, a innymi elementami zagospodarowania:
 - a) 10,0 m od przejścia dla pieszych,
 - b) 5,0 m od pomnika przyrody,
 - c) 50,0 m od budynku wpisanego do rejestru zabytków, budynku objętego ochroną w planie, wyznaczonego w planie budynku lub części budynku dominantę przestrzenną.

- 3) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych na elewacjach frontowych budynków usługowych, pod warunkiem, że całkowita powierzchnia tablic reklamowych nie może przekraczać 3,0 m²;
- 4) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych na przystankach komunikacji miejskiej pod warunkiem, że na każdej wiacie maksymalnie umieszczone będą dwa dwustronne pola reklamowe o powierzchni nie większej niż 4 m² każde, przy czym łączna powierzchnia reklam nie może przekraczać 50 % powierzchni całkowitej ścian;
- 5) dopuszcza się umieszczanie reklam remontowych na rusztowaniu jedynie na czas rzeczywistego prowadzenia prac budowlanych, w okresie nie dłuższym niż 15 miesięcy;
 - a) dopuszcza się umieszczanie szyldów: na elewacjach frontowych budynków usługowych i mieszkaniowo-usługowych, w rejonie wejścia do budynku, pod warunkiem dostosowania formy i kolorystyki do kompozycji architektonicznej całej ściany i nieprzekraczania powierzchni 1,5 m²,
 - b) na obiektach małej architektury, specjalnie w tym celu zaprojektowanych.

3. Zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich parametry i materiały:

- 1) ustala się lokalizację ogrodzeń w linii rozgraniczającej ulicy lub terenu, przy dopuszczalnym na długości maksymalnie 6 m miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb terenu o nie więcej niż 1,5 m,
- 2) dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb terenu z powodu istniejących przeszkód, a w szczególności infrastruktury technicznej i drzew;
- 3) wzdłuż dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających mniejszej niż 10,0 m nakazuje się miejscowe wycofanie ogrodzeń o co najmniej 2,0 m w miejscu lokalizacji bram wjazdowych;
- 4) dla ogrodzeń ustala się:
 - a) maksymalną wysokość 1,8 m nad poziom terenu, z wyłączeniem boisk sportowych, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość ogrodzeń 6 m nad poziom terenu,
 - b) maksymalna wysokość cokołu: 40 cm,
 - c) stosowanie powyżej cokołu jedynie ogrodzeń ażurowych:
 - w minimum 50% w przypadku ogrodzeń drewnianych,
 - w minimum 70% w przypadku innych ogrodzeń,
 - d) stosowanie następujących materiałów dla ogrodzeń: cegła klinkierowa, kamień, drewno, metal,
 - e) dla słupków i cokołów murowanych wykończenie w tynku, w kolorystyce spójnej z kolorystyką zabudowy na działce lub stosowanie okładzin klinkierowych lub kamiennych,
 - f) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów,
 - g) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów (przęseł) betonowych;
- 5) ustala się zakaz przegradzania:
 - a) terenów ulic publicznych oraz obszarów przestrzeni publicznej,
 - b) terenów dróg wewnętrznych,
 - c) terenu zieleni urządzonej.

§12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznaczają się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

- 2) przeprowadzane scalenia i podział nieruchomości nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla całego terenu;
- 3) dla działek ustala się obsługę z ulic wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, nie dopuszcza się wydzielenia nowych dróg wewnętrznych, z wyłączeniem terenów, dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, wówczas minimalna szerokość drogi: 6 m lub zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) kierunki linii granic działek winny odpowiadać kierunkom linii rozgraniczających dróg publicznych tj. być prowadzone prostopadle, równoległe do linii rozgraniczających;
- 5) dopuszcza się dostosowanie kierunków linii granic działek do kierunków linii granic działek istniejących, w przypadku gdy linie rozgraniczające drogi nie zachowują kąta prostego w stosunku do granic działek istniejących;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię działki oraz minimalną szerokość frontu działki – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 7) dopuszcza się minimalną powierzchnię lub szerokość frontu działki mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych w przypadku działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub na cele obsługi komunikacyjnej.

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

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

§14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych z dopuszczeniem innych obiektów, o których mowa w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) dopuszcza się remont i przebudowę zabudowy istniejącej, która nie spełnia ustaleń planu;
- 3) w strefie ochronnej wokół pomnika przyrody, o którym mowa w § 6 pkt 5 obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§15. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji poprzez określenie:

- 1) linii rozgraniczających dla terenów dróg;
- 2) zasad funkcjonowania i powiązań układu dróg publicznych z układem zewnętrznym;
- 3) klasyfikacji technicznej dróg;
- 4) sposobu funkcjonowania komunikacji zbiorowej wraz z zapewnieniem terenów dla elementów niezbędnych do jej działania;
- 5) ścieżek rowerowych.

2. Dopuszcza się realizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających ulic – zgodnie z §9 ust. 7 pkt 2 i 3 oraz z ustaleniami szczegółowymi.

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 ulic: 1KDG/KDZ, 7KDL, 8KDL.

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

6. Dla zapewnienia realizacji zasad wymienionych w ust. 1, ustala się warunki zagospodarowania terenów ulic publicznych - zgodnie z § 30 - 32.

§16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie uzbrojenia terenu ustala się:
 - a) zasady usytuowania sieci infrastruktury technicznej zachowując przepisy prawa stanowiące względem poszczególnych sieci,
 - b) zasadę realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic, poza jezdnią,
 - c) dopuszcza się prowadzenie przewodów kanalizacji deszczowej pod jezdnią wyłącznie w przypadku, kiedy ich funkcją będzie odwodnienie jezdni i parkingów położonych w pasie drogowym ulic,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń, sieci i przyłączy poza terenami, o których mowa w pkt 1 lit. b, jeżeli nie będzie to kolidowało z zabudową i zagospodarowaniem terenu,
 - e) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i przeniesienie istniejącej sieci i obiektów infrastruktury technicznej, kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu,
 - f) dopuszcza się, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej i obiektów infrastruktury technicznej, jeżeli nie będzie to kolidowało z ustaleniami szczegółowymi dla terenu oraz z obowiązującymi przepisami prawa;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej zasilanej z ujęć wód podziemnych „Sekula” i „Sekula II”,
 - b) jako podstawowe źródło wody – przewody usytuowane w ulicach: Północnej, Granicznej, Czerwonego Krzyża i Konarskiego oraz w innych ulicach w obszarze planu,
 - c) zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody,
 - d) minimalną średnicę przewodów wodociagowych: 100 mm;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych oraz powstających w związku z działalnością usługową do miejskiej sieci kanalizacyjnej poprzez wykorzystanie głównych kolektorów sanitarnych i ogólnospławnych usytuowanych w ulicach: Prusa, Czerwonego Krzyża, Granicznej oraz kanałów w innych ulicach w obszarze planu,
 - b) jako podstawowy odbiornik ścieków – miejską oczyszczalnię ścieków przy ul. Zamiejskiej,
 - c) nakaz porządkowania systemu kanalizacji poprzez systematyczne likwidowanie sieci ogólnospławnej, jej adaptację do prowadzenia ścieków sanitarnych i dążenie docelowo do rozdzielczego systemu kanalizacji,
 - d) zakaz budowy sieci kanalizacji ogólnospławnej,
 - e) zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków w formie zbiorników bezodpływowych,
 - f) minimalną średnicę kanałów sanitarnych: 150 mm;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- a) odprowadzenie z terenów ulic publicznych do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
 - b) z terenów nie wymienionych w pkt 4 lit. a – odprowadzenie do gruntu lub na powierzchnię gruntu w granicach działki budowlanej,
 - c) zakaz budowy sieci kanalizacji ogólnospławnej,
 - d) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników retencyjnych wód deszczowych,
 - e) jako podstawowy odbiornik ścieków deszczowych podczyszczalnię ścieków opadowych przy ul. Zamiejskiej i dalej do rzeki Liwiec oraz poprzez system rowów otwartych do rzeki Helenki,
 - f) minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej grawitacyjnej: 200 mm, minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej ciśnieniowej: 90 mm;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zasadę zaopatrzenia z istniejącej sieci gazowniczej z wykorzystaniem zasilania obszaru w gaz poprzez gazociągi usytuowane w ulicach: Granicznej, Bema, Czerwonego Krzyża oraz istniejące i budowane gazociągi w innych ulicach w obszarze planu,
 - b) minimalną średnicę przewodów gazowych: 40 mm;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) jako podstawowe źródło zasilania, poprzez elektroenergetyczną sieć zasilającą - rozdzielczą średniego napięcia 15kV ze stacji 110/15kV „SDN Spokojna” - poza obszarem planu,
 - c) budowę nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych, do czasu ich realizacji dopuszcza się użytkowanie i remont istniejących linii napowietrznych,
 - d) lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nN, jako wewnętrznych wolnostojących, wbudowanych, podziemnych lub stacji budowanych w formie słupów ogłoszeniowych,
 - e) dopuszcza się pozyskanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, w tym w oparciu o urządzenia fotowoltaiczne, realizowanych w mikroinstalacji, w zakresie określonym w przepisach o OZE,
 - f) zakaz lokalizacji instalacji wytwarzających energię elektryczną pozyskiwaną z energii wiatru;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) dla terenów: 2UO, 3UO z miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - b) dla terenów MW dopuszcza się zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - c) dla pozostałych terenów zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, w tym projektowanych w oparciu o źródła odnawialne, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach prawa;
- 8) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się:
- a) budowę i rozbudowę linii kablowych lub światłowodów 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) zakaz lokalizowania nowych, telekomunikacyjnych linii kablowych nadziemnych, z wyłączeniem przyłączy do budynków od istniejących telekomunikacyjnych linii kablowych nadziemnych,
 - d) dopuszcza się lokalizację wolnostojących masztów antenowych oraz wolnostojących wież antenowych z wykluczeniem konstrukcji kratowych, o wysokości maksymalnej do 30 m, a także realizację urządzeń telekomunikacyjnych na obiektach budowlanych o wysokości maksymalnej do 30 m n.p.t.;

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

- 1) dla terenów MN, MN(U), U(MN), MW, U - 30%;
- 2) dla terenów UK, UO, UO(U), ZP, ZD - 1%;
- 3) dla terenów KDG/KDZ, KDL, KDD, KDW - 1%.

§18. 1. Ustala się, że linie rozgraniczające terenu 1KDG/KDZ do czasu ukończenia budowy obwodnicy miasta i zmiany przebiegu drogi krajowej nr 63 stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, a docelowo po zmianie klasy na zbiorczą będą stanowić granice terenu rozmieszczenia celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. Ustala się, że linie rozgraniczające terenów: UO, UO(U), ZP, KDL i KDD stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§19. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa, zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub inne usługi służące zaspokajaniu potrzeb ludności, z wykluczeniem dyskotek i klubów nocnych,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy usługowej: lokale wydzielone w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,4,
 - maksymalnie: 0,8,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) wysokość zabudowy: maksymalnie 14,0 m, to jest 4 kondygnacje z czwartą kondygnacją ukrytą w poddaszu, przy czym dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,
 - f) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25,0 m, przy czym dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 6,0 m,

- g) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 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 tablic i urządzeń 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: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 12,0 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 500 m²;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) ustala się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z prawem do ich przebudowy i remontu, zachowując ich obecne gabaryty i sposób użytkowania,
 - b) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych wolnostojących i tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,
 - d) dodatkowe szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 1, 2,
 - e) fragment terenu 7MW wpisany do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Układ urbanistyczny, Nr rej. A-179/737) - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 1,
 - f) w zasięgu strefy ochrony zachowania elementów zabytkowych obejmującej zgodnie z rysunkiem planu tereny 1MW, 2MW, 6MW oraz fragment terenu 7MW – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 5,
 - g) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla budynków wskazanych do ochrony w GEZ:
 - na terenie 2MW: budynki: przy ul. Prusa 26 i Prusa 30 objęte ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3,
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa z przyległych ulic KDL, KDD i KDW lub innych dróg poza granicami planu,
 - b) miejsca do parkowania - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 4, 5, 6, 7
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§20. Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych symbolami od **1MN** do **35MN**, ustala się:

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

- a) forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o której mowa w pkt 1:
- budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub bliźniaczy,
 - budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub bliźniaczy, z maksymalnie jednym lokalem użytkowym, dopuszczonym na podstawie przepisów odrębnych i funkcji służącej zaspokajaniu potrzeb ludności – w tym z zakresu administracji, handlu detalicznego, oświaty lub zdrowia, z wykluczeniem gastronomii, dyskotek i klubów nocnych,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy:
- minimalnie: 0,2,
 - maksymalnie: 0,6,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
- dla terenu 29MN: 30%
 - dla pozostałych terenów: 40%,
- e) wysokość zabudowy:
- dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 10,0 m, to jest 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków garażowych – maksymalnie 3,0 m, to jest 1 kondygnacja nadziemna,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,
- f) szerokość elewacji frontowej:
- dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 14,0 m, z wyjątkiem budynków mieszkalnych na działce nr ewid. 71 obręb 33, dla których ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej 20 m,
 - dla budynków garażowych – maksymalnie 6,0 m, z wyjątkiem budynków garażowych na działce nr ewid. 71 obręb 33, dla których ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej 14 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 6,0 m,
- g) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 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 tablic i urządzeń 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: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 12,0 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 500 m²;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,

- b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,
- c) dodatkowe szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 1, 2,
- d) w terenach od 1MN do 30MN w zasięgu strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych - zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 5,
- e) w terenach od 31MN do 34MN w zasięgu strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych na części terenu – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 5;
- f) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla budynków wskazanych do ochrony w GEZ:

- na terenie 21MN: budynek przy ul. Bema 56 objęty ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3,
- na terenie 21MN: budynek przy ul. Jagiellońskiej 48 objęty ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3, dodatkowo ochronie podlega wielkość i kształt okien i balkonu,
- na terenie 22MN: budynki przy ul. Bema 44 oraz ul. Mickiewicza 59 objęte ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3,
- na terenie 23MN: budynek przy ul. Bema 38 i 38a objęty ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3,
- na terenie 24MN: budynek przy ul. ks. Brzóska 48 objęty ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3,
- na terenie 24MN: budynek przy ul. Rawicza 55 objęty ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3, dodatkowo ochronie podlega kształt dachu,
- na terenie 25MN: budynki przy ul. Narutowicza 31 oraz ul. Narutowicza 35 objęte ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3,
- na terenie 26MN: budynki: przy ul. Mickiewicza 15a i ul. Narutowicza 12 objęte ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3,
- na terenie 27MN: budynki: przy ul. ks. Brzóska 19 i ul. Mickiewicza 28 objęte ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3,
- na terenie 27MN: budynek przy ul. ks. Brzóska 7 objęty ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3, dodatkowo ochronie podlega drewniany materiał ścian i balkon,
- na terenie 27MN: budynek przy ul. Mickiewicza 16 objęty ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3, dodatkowo ochronie podlega wielkość i kształt okien oraz balkon,
- na terenie 27MN: budynek przy ul. Mickiewicza 36 objęty ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3, dodatkowo ochronie podlega kształt narożnika obiektu,
- na terenie 28MN: budynek przy ul. Bema 37 objęty ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3,
- na terenie 28MN: budynek przy ul. ks. Brzóska nr 14 objęty ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3, dodatkowo ochronie podlegają drewniane ściany oraz wielkość, kształt i obramowania okien;

8) zasady obsługi terenów:

- a) obsługa z przyległych ulic KDL, KDD i KDW lub innych dróg poza granicami planu,

- b) miejsca do parkowania - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 4, 5, 6, 7,
- c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§21. Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług**, oznaczonych symbolami od **1MN(U)** do **26MN(U)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub inne usługi służące zaspokajaniu potrzeb ludności, z wykluczeniem dyskotek i klubów nocnych,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o której mowa w pkt 1:
 - budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub bliźniaczy,
 - budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub bliźniaczy, z maksymalnie jednym lokalem użytkowym, dopuszczonym na podstawie przepisów prawa i funkcji związanej z zapewnieniem potrzeb ludności – w tym z zakresu administracji, handlu detalicznego, oświaty lub zdrowia, z wykluczeniem dyskotek i klubów nocnych,
 - b) forma zabudowy usługowej, o której mowa w pkt 2 lit. a: obiekty usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,2,
 - maksymalnie: 0,6,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - f) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 10,0 m, to jest 2 kondygnacje,
 - dla budynków garażowych – maksymalnie 3,0 m, to jest do 1 kondygnacja,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,
 - g) szerokość elewacji frontowej:
 - dla budynków mieszkaniowych na terenie 23MN(U) – maksymalnie 17,5 m,
 - dla budynków mieszkalnych na pozostałych terenach – maksymalnie 12,0 m,
 - dla budynków garażowych – maksymalnie 6,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 6,0 m,
 - h) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 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 tablic i urządzeń 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: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 1000 m²;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,
 - c) dodatkowe szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 1, 2,
 - d) w zasięgu strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych - zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 5,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla budynków wskazanych do ochrony w GEZ:
 - na terenie 12MN(U): budynek przy ul. ks. Brzóska nr 69 objęty ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3, dodatkowo ochronie podlegają drewniane ściany oraz balkon,
 - na terenie 17MN(U): budynek przy ul. Rawicza 20 objęty ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3, dodatkowo ochronie podlega wielkość i kształt okien,
 - na terenie 17MN(U): budynki: przy ul. Prusa 26 i Prusa 30 objęty ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3,
 - na terenie 19MN(U): budynek przy ul. Prusa 44 objęty ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3, dodatkowo ochronie podlegają podcień kolumnowy z facją, wielkość, kształt i obramowania okien,
 - na terenie 20MN(U): budynki: przy ul. Prusa 50 i Prusa 50a objęte ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległych ulic KDG/KDZ, KDL, KDD i KDW lub innych dróg poza granicami planu,
 - b) miejsca do parkowania - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 4, 5, 6, 7,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§22. Dla terenu usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **1U(MN)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) ustala się zakaz sytuowania stacji paliw, myjni samochodowych, zakładów blacharskich, zakładów lakierniczych oraz sal weselnych, dyskotek i klubów nocnych,
 - b) forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o której mowa w pkt 2 lit. a:
 - budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub bliźniaczy, towarzyszący zabudowie usługowej,
 - budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub bliźniaczy, towarzyszący zabudowie usługowej, z maksymalnie jednym lokalem użytkowym, dopuszczonym na podstawie przepisów odrębnych,
 - lokale mieszkalne wydzielone w budynku usługowym,
 - c) dopuszcza się o przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych, także na działkach, na których brak jest budynku usługowego,
 - d) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,5,
 - maksymalnie: 1,0,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - g) wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych i mieszkalnych – maksymalnie 10,0 m, to jest 2 kondygnacje,
 - dla budynków garażowych – maksymalnie 3,0 m, to jest 1 kondygnacja,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,
 - h) szerokość elewacji frontowej:
 - dla budynków usługowych i mieszkalnych – maksymalnie 14,0 m,
 - dla budynków garażowych – maksymalnie 6,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 6,0 m,
 - i) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz 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 tablic i urządzeń 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: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 1000 m²;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,
 - c) dodatkowe szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 1, 2,
 - d) w zasięgu strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych - zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 5,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla budynków wskazanych do ochrony w GEZ:
 - budynek przy ul. Poniatowskiego 3 objęty ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3, dodatkowo ochronie podlega wielkość i kształt okien;
 - budynki: przy ul. Poniatowskiego 9, Poniatowskiego 13 objęte ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3,
 - f) ochrona pomnika przyrody, zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 3;
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa z przyległych ulic KDL, KDD,
 - b) miejsca do parkowania - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 4, 5, 6, 7,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§23. Dla terenów usług, oznaczonych symbolem **1U, 2U, 3U, 4U, 5U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: parkingi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - dla terenu 1U: maksymalnie 0,4,
 - dla terenu 2U: maksymalnie 0,8,
 - dla terenów 3U, 4U i 5U: maksymalnie 0,5,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - dla terenu 1U: minimalnie 0,5, maksymalnie 0,8,
 - dla terenu 2U: minimalnie 0,5, maksymalnie 1,6,
 - dla terenu 3U: minimalnie 0,5, maksymalnie 1,1,
 - dla terenów 4U, 5U: minimalnie 0,5, maksymalnie 2,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla terenu 1U: maksymalnie 10,0 m, to jest 2 kondygnacje,
 - dla terenów 2U, 3U, 4U: maksymalnie 12,0 m, to jest 3 kondygnacje,
 - dla terenu 5U: maksymalnie 14,0 m, to jest 4 kondygnacje,

- e) szerokość elewacji frontowej:
 - dla terenu 1U: maksymalnie 16 m,
 - dla terenów 2U, 4U, 5U: maksymalnie 30 m,
 - dla terenu 3U: maksymalnie 40 m,
- f) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 10 ust. 1,
- g) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
- h) kształtowanie i pokrycie dachów: dachy płaskie,
- i) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
- j) 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 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 30,0 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 700 m²;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych i tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) w zasięgu strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych - zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 6;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległych ulic KDL, KDD i KDW lub innych dróg poza granicami planu
 - b) miejsca do parkowania - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 4, 5, 6, 7,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§24. Dla terenu usług kultu religijnego, oznaczonego symbolem **1UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty zamieszkania zbiorowego,
 - b) zabudowa usługowa inna niż ustalona w pkt 1,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,5,
 - maksymalnie: 0,7,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

- d) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m, to jest 3 kondygnacje (nie dotyczy wieży kościoła), przy czym dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,
- e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 41,0 m, przy czym dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 6,0 m,
- f) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 10 ust. 1,
- g) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
- h) kształtowanie i pokrycie dachów: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia w zakresie: 25°-45°, materiały i kolorystyka - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3 pkt 3,
- i) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
- j) sytuowanie tablic i urządzeń 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: 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 18,0 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 800 m²;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych i tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,
 - c) w zasięgu strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych - zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 5,
 - d) elementy małej architektury - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 11 ust. 1;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległych ulic KDL, KDD,
 - b) miejsca do parkowania - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 4, 5, 6, 7,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§25. Dla terenu usług oświaty z dopuszczeniem usług, oznaczonego symbolem **1UO(U)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe,
 - c) terenowe urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie: 0,4,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,5,
 - maksymalnie: 0,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 7,0 m, to jest 2 kondygnacje, przy czym dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,
 - e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 44,0 m, przy czym dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 6,0 m,
 - f) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 10 ust. 1,
 - g) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - h) kształtowanie i pokrycie dachów: dachy wielospadowe o kącie nachylenia w zakresie: 30°-40° z kalenicą prostopadłą lub równoległą do frontu działki, materiały i kolorystyka - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3 pkt 3,
 - i) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
 - j) sytuowanie tablic i urządzeń 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: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 500 m²;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych i tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,
 - c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla budynków wskazanych do ochrony w GEZ: budynek Społecznej Szkoły Podstawowej i Społecznego Gimnazjum nr 8 przy ul. Mireckiego 28 objęty ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3,
 - d) w zasięgu strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych - zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 5;
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa z przyległych ulic KDL i KDD,
 - b) miejsca do parkowania - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 4, 5, 6, 7,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§26. Dla terenów usług oświaty, oznaczonych symbolami **1UO, 2UO, 3UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe,
 - b) terenowe urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - dla terenu 3UO maksymalnie: 0,4,
 - dla terenów 1UO, 2UO maksymalnie: 0,3,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - dla terenu 1UO minimalnie: 0,5, maksymalnie: 0,6,
 - dla terenu 2UO minimalnie: 1,0, maksymalnie: 1,2,
 - dla terenu 3UO minimalnie: 0,6, maksymalnie: 0,7,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenów 1UO, 3UO: 20%,
 - dla terenu 2UO: 40%,
 - d) wysokość zabudowy:
 - na terenie 1UO – maksymalnie 10,0 m, to jest 3 kondygnacje,
 - na terenie 2UO – maksymalnie 18,0 m, to jest 4 kondygnacje,
 - na terenie 3UO – od strony ul. Konarskiego – maksymalnie 16,0 m, to jest 4 kondygnacje,
 - przy czym dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,
 - e) szerokość elewacji frontowej:
 - na terenie 1UO – maksymalnie 40,0 m,
 - na terenie 2UO – maksymalnie 100,0 m,
 - na terenie 3UO – maksymalnie 65,0 m,
 - przy czym dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 6,0 m,
 - f) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 10 ust. 1,
 - g) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - h) kształtowanie i pokrycie dachów:
 - na terenach 1UO, 2UO: dachy płaskie lub dachy jednospadowe o kącie nachylenia w zakresie 5°-20°, z kalenicą prostopadłą lub równoległą do frontu działki, materiały i kolorystyka - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3 pkt 3,
 - na terenie 3UO: dachy płaskie lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia w zakresie 5°-20°, z kalenicą prostopadłą lub równoległą do frontu działki, materiały i kolorystyka - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3 pkt 3,
 - i) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,

- j) sytuowanie tablic i urządzeń 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: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 500 m²;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych i tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,
 - c) fragment terenu 3UO wpisany do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (układ urbanistyczny) Nr rejestru A-179/737 - zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 1,
 - d) na terenie 3UO obiekt wpisany do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Schronisko starców, Nr rej. A-481) - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2,
 - e) na terenie 3UO w zasięgu strefy pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej obejmujący zgodnie z rysunkiem planu fragment terenu - zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 4,
 - f) na terenach 2UO, 3UO zasięgu strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych obejmujący zgodnie z rysunkiem planu fragment terenu - zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 5,
 - g) na terenie 2UO przydrożny obiekt kultu religijnego - zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 67,
 - h) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla budynków wskazanych do ochrony w GEZ:
 - na terenie 3UO: budynek Gimnazjum nr 1 (d. sierociniec dla chłopców) przy ul. Konarskiego 5 objęte ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3, dodatkowo ochronie podlegają pionowy podział ścian pilastrami, wielkość i kształt okien,
 - na terenie 3UO: budynek szkoły (d. dom kalek i starców) przy ul. Asłanowicza 2 objęty ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3, dodatkowo ochronie podlegają wielkość i kształt okien,
 - na terenie 3UO: budynek Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych nr 1 przy ul. Konarskiego 9 objęty ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3, dodatkowo ochronie podlegają boniowania, gzymsy, wielkość i kształt okien,
 - na terenie 3UO: budynek Gimnazjum nr 1 (d. Szkoła Elementarna) przy ul. Konarskiego 7 objęty ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3, dodatkowo ochronie podlegają boniowania, gzymsy, wielkość i kształt okien;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa z przyległych ulic KDL, KDD i KDW lub innych dróg poza granicami planu,
 - b) miejsca do parkowania - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 4, 5, 6, 7,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§27. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej o charakterze ogólnodostępnym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) komunikacja piesza i rowerowa,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 75%,
 - c) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
 - d) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - e) zakaz sytuowania ogrodzeń;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych - zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2, 3;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 30,0 m;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - b) w zasięgu strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 5,
 - c) przydrożny obiekt kultu religijnego - zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 6,
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy 6KDD,
 - b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§28. Dla terenu ogrodów działkowych, oznaczonego symbolem **1ZD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa związana z funkcjonowaniem ogrodów działkowych, w szczególności: świetlica, altany,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy: wolnostojąca,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,04,
 - maksymalnie: 0,2,

- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
- e) wysokość zabudowy:
 - dla dachów płaskich: maksymalnie 4,0 m,
 - dla dachów stromych: maksymalnie 5,0 m,
- f) szerokość elewacji frontowej:
 - dla budynku świetlicy – maksymalnie 15,0 m,
 - dla pozostałych budynków – maksymalnie 6,0 m,
- g) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 10 ust. 1,
- h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
- i) kształtowanie i pokrycie dachów: dachy płaskie lub o kącie nachylenia w zakresie 15°-30°, materiały i kolorystyka - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3 pkt 3,
- j) sytuowanie tablic i urządzeń 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: 15000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 50,0 m;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem altan ogrodowych,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,
 - c) w zasięgu strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych - zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 5;
- 7) zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy 12KDD,
 - b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 8) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;
- 9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§29. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 1KDW – ul. Pola zgodnie z rysunkiem planu: 8 m,
 - 2KDW – ul. Tuwima zgodnie z rysunkiem planu: 6 m,

- 3KDW – ul. Glogera zgodnie z rysunkiem planu, zmienna: 4,8 - 5,2 m,
 - 4KDW – ul. Nauczycielska zgodnie z rysunkiem planu, zmienna: 8,8 - 9,8 m,
 - 5KDW – ul. Andersa (na odcinku na południe od ul. Aleksandrowskiej) zgodnie z rysunkiem planu: 7,0 m,
 - 6KDW – ul. Lelewela zgodnie z rysunkiem planu, zmienna: 6,1 - 8,8 m, z wyjątkiem rejonu skrzyżowania,
- b) skrzyżowania z ulicami:
- dla 1KDW: 3KDL, poza obszarem planu z ul. Rejtana,
 - dla 2KDW: 23KDD, poza obszarem planu z ul. Broniewskiego,
 - dla 3KDW: 1KDG/KDZ, 18KDD,
 - dla 4KDW: 1KDG/KDZ, 18KDD,
 - dla 5KDW: 18KDD,
 - dla 6KDW: poza obszarem planu z ul. Czerwonego Krzyża,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
- d) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
- e) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
- f) 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 ust. 2, 3;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) w zasięgu strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 5 – dla terenów: 1KDW, 2KDW, 3KDW (w części ulicy, zgodnie z rysunkiem planu), 4KDW (w części ulicy, zgodnie z rysunkiem planu);
- 7) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 8) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;
- 9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§30. Dla terenu ulicy publicznej oznaczonej symbolem **1KDG/KDZ** – ul. Prusa ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy głównej, docelowo po ukończeniu obwodnicy miasta i zmianie przebiegu drogi krajowej nr 63 – klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 27,7 – 28,8 z wyjątkiem rejonu skrzyżowania z ul. Księcia Józefa Poniatowskiego i ul. Stanisława Konarskiego - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) liczba jezdni: 1 oraz ulica serwisowa wraz z zatokami parkingowymi,
 - c) skrzyżowania z ulicami: 7KDL i 8KDL (rondo), 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD poprzez ulicę serwisową z ulicami: 28KDD, 29KDD, 3KDW i 4KDW oraz poza obszarem planu ul. Czerwonego Krzyża i ul. Broniewskiego (rondo),
 - d) dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych w liniach rozgraniczających ulicę,
 - e) chodniki: obustronne,

- f) ścieżka rowerowa,
 - g) komunikacja publiczna: komunikacja autobusowa miejska,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
 - i) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
 - j) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - k) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3,
 - l) zieleń uliczna w pasach drogowych, w tym rejonu lokalizacji szpaleru drzew do zachowania - zgodnie z rysunkiem planu oraz z ustaleniami § 6 pkt 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie z ustaleniami § 6;
 - 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych - zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2, 3;
 - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska oraz kształtowania ładu przestrzennego: w zasięgu strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych - zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 5;
 - 7) zasady obsługi terenu:
 - a) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16,
 - b) miejsca do parkowania – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2;
 - 8) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;
 - 9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§31. Dla terenów ulic publicznych oznaczonych symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10 KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi:
 - dla ulicy 1KDL szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 10,4 - 16,7 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla ulicy 2KDL szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 0,0 – 114,6 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla ulicy 3KDL szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 9,8 - 10,0 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla ulicy 4KDL szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 9,2 – 10 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla ulicy 5KDL szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 9,7 - 12,8 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla ulicy 6KDL szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 5,4 -6,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla ulicy 7KDL szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 9,4 - 15,5 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla ulicy 8KDL szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 13,2- 16,6 m z wyjątkiem rejonu skrzyżowania z ul. Prusa - zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 9KDL szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 17,4 - 18,1 m z wyjątkiem rejonu skrzyżowania z ul. Jagiellońską – zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla ulicy 10KDL szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 14,5 - 15,2 m z wyjątkiem rejonu skrzyżowania z ul. Broniewskiego - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) liczba jezdni: 1, z dopuszczeniem 2 w rejonach skrzyżowań i przejść dla pieszych,
- c) powiązanie z układem zewnętrznym:
- dla ulicy 1KDL poprzez ulice: 2KDL (rondo), 10KDL, 6KDD, 7KDD oraz poza obszarem planu ul. Graniczną,
 - dla ulicy 2KDL poprzez ulice: 1KDL, 3KDL, 5KDL, 8KDD, 9KDD, 11KDD,
 - dla ulicy 3KDL poprzez ulice: 2KDL (rondo), 1KDW oraz poza obszarem planu ul. Rejtana,
 - dla ulicy 4KDL poprzez ulice: 5KDL, 9KDL i 10KDL, 11KDD (typu rondo), 3KDD, 31KDD oraz poza obszarem planu ul Północną,
 - dla ulicy 5KDL poprzez ulice: 2KDL (rondo), 4KDL, 8KDL, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD,
 - dla ulicy 6KDL poprzez ulice: 7KDL oraz poza obszarem planu z ul. Konarskiego (przedłużenie ulicy 7KDL),
 - dla ulicy 7KDL poprzez ulice: 1KDG/KDZ (typu rondo), 6KDL, 8KDL (typu rondo), 18KDD, oraz poza obszarem planu ul. Bolesława Prusa,
 - dla ulicy 8KDL poprzez ulice: 1KDG/KDZ (typu rondo), 5KDL, 7KDL (typu rondo), 9KDL oraz poza obszarem planu ul. Północną, ul. Jana Pawła II,
 - dla ulicy 9KDL poprzez ulice: 4KDL (typu rondo), 8KDL, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD,
 - dla ulicy 10KDL poprzez ulice: 1KDL, 4KDL, 4KDD, 5KDD, 7KDD, 30KDD,
- d) chodniki:
- dla ulic 1KDL, 2KDL, 6KDL: jednostronne,
 - dla ulic 3KDL, 4KDL, 5KDL, 8KDL, 9KDL: obustronne,
 - dla ulic 7KDL, 10KDL: obustronne, dopuszcza się jednostronne,
- e) komunikacja publiczna: komunikacja autobusowa miejska,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
- dla ulicy 2KDL: 10%,
 - dla pozostałych ulic: 1%,
- g) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
- h) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
- i) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3,
- j) zieleń uliczna w pasach drogowych, w tym rejonu lokalizacji szpaleru drzew do zachowania dla ulic 2KDL, 4KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL – zgodnie z rysunkiem planu oraz z ustaleniami § 6 pkt 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych - zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2, 3;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- a) fragmenty terenów 6KDL i 7KDL wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (układ urbanistyczny Nr rejestru A-179/737) - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 pkt 1,
 - b) dla ulic 6KDL i 7KDL w zasięgu strefy pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 4,
 - c) w zasięgu strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych - zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 5,
 - d) dla ulic 1KDL, 3KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL: oś widokowa - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 pkt 2,
 - e) dla ulic 4DKL, 7KDL, 9KDL: otwarcie widokowe - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 pkt 2,
 - f) dla ulic 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7DKL, 10KDL: oś kompozycyjna - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 pkt 2,
 - g) dla ulicy 2KDL: dominanty przestrzenne - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 pkt 3,
- 7) zasady obsługi terenu:
- a) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16,
 - b) miejsca do parkowania – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2;
- 8) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;
- 9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§32. Dla terenów ulic publicznych oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi:
 - dla ulicy 1KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 10,0 - 10,4 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla ulicy 2KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 10,0 - 10,1 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla ulicy 3KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 9,9 - 10,4 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla ulicy 4KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 10,0 - 10,6 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla ulicy 5KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 9,9 - 10,1 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla ulicy 6KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 0 - 20,3 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla ulicy 7KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 9,3 - 10,1 m z wyjątkiem rejonu skrzyżowania z ul. Broniewskiego - zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 8KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 9,7 - 11,4 m - zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ulicy 9KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 10,4 - 11,0 m, z wyjątkiem rejonu skrzyżowania z ul. Graniczną - zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ulicy 10KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 8,9 - 9,2 m - zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ulicy 11KDD w liniach rozgraniczających zgodnie ze stanem istniejącym, zmienna: 9,6 - 10,2 m z wyjątkiem rejonu skrzyżowania z ul. Jagiellońską i ul. Mireckiego - zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ulicy 12KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 10,0 - 10,2 m - zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ulicy 13KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 9,7 - 10,2 m - zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ulicy 14KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 9,7 - 9,9 m - zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ulicy 15KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 11,7 - 11,8 m - zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ulicy 16KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 9,9 - 10,0 m - zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ulicy 17KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 9,9 - 10,0 m - zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ulicy 18KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 9,8 - 10,4 m, z wyjątkiem rejonu skrzyżowania z ul. Czerwonego Krzyża - zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ulicy 19KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 9,5 - 10,2 m - zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ulicy 20KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 9,4 - 10,1 m z wyjątkiem rejonu skrzyżowania z ul. Bema - zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ulicy 21KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 9,7 - 10,1 m - zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ulicy 22KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 9,6 - 10,3 m - zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ulicy 23KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 9,8 - 10,7 m - zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ulicy 24KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 9,5 - 10,1 m - zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ulicy 25KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 9,8 - 10,1 m z wyjątkiem rejonu skrzyżowania z ul. Bema - zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ulicy 26KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 9,8 - 10,1 m - zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ulicy 27KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 9,9 - 10,3 m - zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ulicy 28KDD w liniach rozgraniczających: 10,0 m - zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ulicy 29KDD w liniach rozgraniczających: 10,0 m - zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 30KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 8,6 - 9,3 m z wyjątkiem rejonu skrzyżowania z ul. Okrzei - zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ulicy 31KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 7,8 - 8,6 m z wyjątkiem rejonu skrzyżowania z ul. Okrzei - zgodnie z rysunkiem planu,

b) liczba jezdni: 1,

c) powiązania z układem zewnętrznym:

- dla ulicy 1KDD poprzez ulicę: 3KDD,
- dla ulicy 2KDD poprzez ulicę: 3KDD,
- dla ulicy 3KDD poprzez ulice: 4KDL, 1KDD, 2KDD, 4KDD, 5KDD oraz poza granicą obszaru planu ul. Graniczną,
- dla ulicy 4KDD poprzez ulice: 10KDL, 3KDD,
- dla ulicy 5KDD poprzez ulice: 10KDL, 3KDD,
- dla ulicy 6KDD poprzez ulice: 1KDL oraz poza obszarem planu ul. Graniczną,
- dla ulicy 7KDD poprzez ulice: 1KDL, 10KDL,
- dla ulicy 8KDD poprzez ulice: 2KDL oraz poza obszarem planu ul. Graniczną,
- dla ulicy 9KDD poprzez ulice: 2KDL oraz poza obszarem planu ul. Graniczną,
- dla ulicy 10KDD poprzez ulice: 23KDD oraz poza obszarem planu ul. Broniewskiego,
- dla ulicy 11KDD poprzez ulice: 2KDL, 4KDL, 9KDL, 10KDL (typu rondo) oraz 30KDD, 31KDD,
- dla ulicy 12KDD poprzez ulicę: 9KDL,
- dla ulicy 13KDD poprzez ulicę: 9KDL,
- dla ulicy 14KDD poprzez ulicę: 9KDL,
- dla ulicy 15KDD poprzez ulicę: 9KDL,
- dla ulicy 16KDD poprzez ulicę: 9KDL,
- dla ulicy 17KDD poprzez ulicę: 9KDL,
- dla ulicy 18KDD poprzez ulice: 7KDL, 28KDD, 29KDD, 3KDW, 4KDW, 5KDW oraz poza obszarem planu ul. Czerwonego Krzyża,
- dla ulicy 19KDD poprzez ulice: 5KDL, 9KDL,
- dla ulicy 20KDD poprzez ulice: 5KDL, 9KDL,
- dla ulicy 21KDD poprzez ulice: 5KDL, 9KDL,
- dla ulicy 22KDD poprzez ulice: 5KDL, 9KDL,
- dla ulicy 23KDD poprzez ulice: 5KDL, 10KDD, 7KDW oraz poza obszarem planu ul. Broniewskiego,
- dla ulicy 24KDD poprzez ulice: 1KDG/KDZ, 5KDL,
- dla ulicy 25KDD poprzez ulice: 1KDG/KDZ, 5KDL,
- dla ulicy 26KDD poprzez ulice: 1KDG/KDZ, 5KDL,
- dla ulicy 27KDD poprzez ulice: 1KDG/KDZ, 5KDL,
- dla ulicy 28KDD poprzez ulice: 18KDD oraz poprzez ulicę serwisową z 1KDG/KDZ,
- dla ulicy 29KDD poprzez ulice: 18KDD oraz poprzez ulicę serwisową z 1KDG/KDZ,

- dla ulicy 30KDD poprzez ulice: 10KDL, 11KDD,
 - dla ulicy 31KDD, poprzez ulice: 4KDL, 11KDD,
- d) chodniki:
- dla ulic 1KDD, 4KDD, 5KDD, 7KDD, 8KDD, 12KDD, 29KDD, 30KDD: obustronne z dopuszczeniem chodnika jednostronnego,
 - dla ulic 2KDD, 3KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD: obustronne,
 - dla ulic 6KDD, 28KDD, 31KDD: jednostronne,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
- f) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
- g) sytuowanie tablic i urządzeń 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 ust. 2, 3;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) w zasięgu strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych - zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 5,
 - b) dla ulic 1KDD, 15KDD: otwarcie widokowe - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 pkt 2,
 - c) dla ulic 8KDD, 9KDD, 11KDD, 12KDD, 18KDD: oś widokowa – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 pkt 2,
 - d) dla ulic 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 15KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 30KDD, 31KDD: oś kompozycyjna - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 pkt 2,
- 7) zasady obsługi terenu:
- a) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16,
 - b) miejsca do parkowania – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2;
- 8) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;
- 9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

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

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

§35. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

Przewodniczący Rady

PROJEKT