

*projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania  
na środowisko wyłożony do publicznego wglądu  
w dniach od 11.07.2024 r. do 01.08.2024 r.*

**Prezydent Miasta Siedlce**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
przy ul. Kazimierzowskiej w Siedlcach**

**Projekt tekstu planu**

**BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o.o.  
czerwiec 2024 r.**



**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

mgr inż. Michał Mańkowski

Uchwała Nr . . . . .  
Rady Miasta Siedlce  
z dnia . . . . .

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul.  
Kazimierzowskiej w Siedlcach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust.3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr IX/90/2019 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 maja 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Kazimierzowskiej w Siedlcach, 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., zmienioną: Uchwałą Nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009 r., Uchwałą Nr XLVII/671/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 października 2009 r., Uchwałą Nr XXVII/509/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudnia 2012 r., Uchwałą Nr XXXVII/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 przy ul. Kazimierzowskiej w Siedlcach, zwany dalej planem, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z ustawą o finansach publicznych.
2. Plan obejmuje obszar ograniczony ulicami: Próżna, Ogińskich, Starowiejska, Kazimierzowska, Kubusia Puchatka oraz projektowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce drogą kG(25).
3. Granice obszaru planu przedstawione są na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym 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 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;
  - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
  - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
  - 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
  - 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.
6. W planie nie określa się:
- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
  - 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 3) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
  - 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
  - 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
  - 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
  - 7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;
  - 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
  - 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
  - 10) granic terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych.
  - 11) maksymalnej intensywności zabudowy;
  - 12) maksymalnej liczby miejsc do parkowania;
  - 13) linii zabudowy dla kondygnacji podziemnych.

## §2

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach nad ostatnią kondygnacją budynku, a także przekrycie wiaty garażowej i altany ogrodowej, o nachyleniu połąci nieprzekraczającym 10 stopni;
- 2) **działce** – należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;
- 3) **front działki** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 4) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię wskazaną na rysunku planu, poza którą nie można sytuować nowych budynków bądź rozbudowywać istniejących budynków, z wyjątkiem części podziemnych budynku i elementów architektonicznych, takich jak: balkony, logie, werandy, daszki nad wejściem, okapy i inne nadwieszania wysunięte nie więcej niż 1,5 m poza obrys budynku oraz inne detale architektoniczne;
- 5) **linii zabudowy obowiązującej** - należy przez to rozumieć linię wskazaną na rysunku planu, określającą obowiązujące miejsce usytuowania lica ściany określonych w ustaleniach planu rodzajów budynków, z zastrzeżeniem wyjątków, o których mowa w §9 ust 1 pkt 2;
- 6) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) **przeznaczenie** – 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;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie jedyne lub przeważające na danym terenie, tzn. takie, które zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych - przeznaczenie zajmujące nie mniej niż 60% działki lub terenów niewskazanych do zabudowy;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 10) **terenach publicznie dostępnych** – należy przez to rozumieć tereny o charakterze ogólnodostępnym, których wyznaczenie wynika z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 11) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 12) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 13) **usługach (zabudowie usługowej)** - należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 14) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa.

## §3

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) zwymiarowane odległości w metrach;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) oznaczenia cyfrowo-literowe rodzajów przeznaczenia terenu.

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

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dla obszaru objętego planem**

#### §4

1. W planie określa się następujące rodzaje terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których zasięgi wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:
  - 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW;
  - 2) teren zabudowy zamieszkania zbiorowego, oznaczony na rysunku planu MZ;
  - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
  - 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku symbolem MN(U);
  - 5) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
  - 6) tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem U(MN);
  - 7) teren usług zdrowia, oznaczony na rysunku planu symbolem UZ;
  - 8) teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem UKK;
  - 9) tereny dróg publicznych:
    - a) ulica główna, oznaczona na rysunku planu symbolem KDG,
    - b) ulice zbiorcze, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ,
    - c) ulice lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL,
    - d) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD.

#### §5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze planu:

- 1) ustala się zasady kompozycji funkcjonalno-przestrzennej:
  - a) wyznacza się układ dróg publicznych,
  - b) wyznacza się tereny przeznaczone dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczone symbolami: MW, MZ, MN, MN(U), U, U(MN), UZ, UKK;
- 2) ustala się zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych - zgodnie z ustaleniami § 7;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów - zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 4) ustala się zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 8 ust. od 3 do 8;
- 5) ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15.

#### §6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) 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 prawa w zakresie ochrony wód;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
  - a) obowiązek traktowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MW, teren zamieszkania zbiorowego, oznaczony na rysunku planu symbolem MZ i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku

- planu symbolem MN jako „terenów pod zabudowę mieszkaniową” w rozumieniu przepisów prawa w zakresie ochrony środowiska,
- b) obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN(U) i terenów usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem U(MN) jako „terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową” w rozumieniu przepisów prawa w zakresie ochrony środowiska,
  - c) obowiązek traktowania terenu usług zdrowia, oznaczonego na rysunku planu symbolem UZ, jako „terenu pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów prawa w zakresie ochrony środowiska;
- 4) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem stosuje się przepisy prawa w zakresie ochrony środowiska;
  - 5) zakazuje się lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
  - 6) zakazuje się lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
  - 7) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym w zakresie łączności publicznej;
  - 8) obszar planu nie jest położony w granicach krajobrazu priorytetowego określonego w audycie krajobrazowym Województwa Mazowieckiego.

#### §7

- 1. Ustala się, że na obszarze objętym planem terenami publicznie dostępnymi są tereny dróg publicznych: KDG, KDZ, KDL, KDD.
- 2. Ustala się następujące zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych:
  - 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem ustaleń § 15;
  - 2) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3. Nakazuje się dostosowanie terenów publicznie dostępnych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami poprzez:
  - 1) obniżenie krawężnika chodnika do poziomu jezdni w rejonach przejść dla pieszych 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.

#### §8

- 1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - 1) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy w odległości od 3,20 m do 14,20 m od linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 0,00 m do 20,20 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 § 9 ust. 1;
- 5) ustala się zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji oraz zasady kształtowania i pokrycia dachów – zgodnie z § 9 ust. 2 i 3.
2. Ustalone w planie wskaźniki zagospodarowania terenów obowiązują w liniach rozgraniczających tych terenów, niezależnie od istniejących podziałów nieruchomości.
3. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych nowo realizowanej zabudowy, a także zabudowy istniejącej - w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania - ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, według następujących wskaźników:
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,2 miejsca do parkowania / 1 lokal mieszkalny;
  - 2) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego – minimum 1 miejsca do parkowania / 4 miejsca noclegowe;
  - 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania / 1 lokal mieszkalny;
  - 4) dla biur – minimum 25 miejsc do parkowania /1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 5) dla usług gastronomii – minimum 35 miejsc do parkowania /100 miejsc konsumpcyjnych;
  - 6) dla obiektów i lokali handlowych – minimum 30 miejsc do parkowania / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, a w przypadku lokali o powierzchni użytkowej mniejszej niż 70 m<sup>2</sup> - minimum 2 miejsca do parkowania / 1 lokal;
  - 7) dla usług oświaty – minimum 30 miejsc do parkowania / 100 zatrudnionych;
  - 8) dla usług zdrowia – minimum 10 miejsc do parkowania / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 9) dla innych usług – minimum 25 miejsc do parkowania / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 10) dla stacji obsługi pojazdów – minimum 4 miejsca do parkowania / 1 stanowisko obsługi.
4. Dla usług ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie: 1 miejsce na każde 30 miejsc do parkowania, realizowanych zgodnie z ustaleniami ust. 3.
5. Minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu określają przepisy prawa.
6. W przypadku występowania różnego rodzaju przeznaczenia na działce budowlanej, liczba miejsc do parkowania na tej działce powinna stanowić sumę miejsc do parkowania przyjętych osobno dla każdej z funkcji, na podstawie wskaźników określonych w ust. 3.
7. Ustala się następujący sposób realizacji miejsc do parkowania:
  - 1) ustala się realizację miejsc do parkowania w formie parkingów terenowych lub w formie garaży wbudowanych w budynek o innej funkcji, w tym w formie parkingów podziemnych;
  - 2) na terenach MZ, MN, MN(U), U(MN), UZ dopuszcza się realizację garaży w formie:
    - a) budynków garażowych, posiadających nie więcej niż 2 miejsca do parkowania,
    - b) wiat garażowych, rozumianych jako zadaszenie miejsca do parkowania, bez ścian osłonowych, przeznaczonych dla nie więcej niż 2 miejsc do parkowania,
  - 3) na terenie UKK dopuszcza się realizację garaży w formie:
    - a) budynków garażowych, posiadających nie więcej niż 3 miejsca do parkowania,
    - b) wiat garażowych, rozumianych jako zadaszenie miejsca do parkowania, bez ścian osłonowych, przeznaczonych dla nie więcej niż 3 miejsc do parkowania.
8. Na terenach MW, MZ ustala się nakaz kompensacji miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej, polegający na obowiązku odtworzenia likwidowanych miejsc do parkowania w liczbie przynajmniej równej miejscom postojowym likwidowanym, plus nowe miejsca do parkowania w liczbie wynikającej z ustaleń ust. 3, w zależności od funkcji obiektów.



## §9

1. Ustala się następujący sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:
  - 1) określone w ustaleniach planu rodzaje zabudowy należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
  - 2) ustala się następujące zasady stosowania wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy:
    - a) dopuszcza się wycofanie ściany frontowej budynku mieszkalnego lub usługowego o nie więcej niż 2 m od obowiązującej linii zabudowy, na odcinku nie dłuższym niż 50% długości elewacji,
    - b) jeżeli na działce budowlanej zrealizowany jest budynek mieszkalny lub usługowy, którego lico ściany usytuowane jest w pasie do 3 m od obowiązującej linii zabudowy, dopuszcza się realizację kolejnych obiektów poza wyznaczoną linią, w głębi działki budowlanej,
    - c) ustala się wycofanie wolnostojących garaży i wiat garażowych o nie mniej niż 10 m od obowiązującej linii zabudowy;
  - 3) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę zabudowy istniejącej, której usytuowanie nie odpowiada wyznaczonym w planie liniom zabudowy, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z innymi ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów, a także, jeżeli:
    - a) obiekt istniejący wycofany jest względem wyznaczonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy o nie więcej niż 2,5 m,
    - b) obiekt istniejący wysunięty jest poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 2,5 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 3 m od obowiązującej linii zabudowy,
    - e) dopuszcza się nadbudowę obiektu istniejącego, o którym mowa w lit. a, bez konieczności jego rozbudowy do obowiązującej linii zabudowy;
  - 4) dopuszcza się remonty i przebudowy zabudowy istniejącej, usytuowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy o ile nie koliduje to z innymi ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów;
  - 5) zabudowę należy sytuować w taki sposób, aby dwie ściany budynku były równoległe lub prostopadłe przynajmniej do jednej z granic działki budowlanej;
  - 6) w zabudowie jednorodzinnej, dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
2. Ustala się następujące zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji:
  - 1) ustala się wykonanie elewacji w tynku lub stosowanie okładzin: drewnianych, kamiennych, klinkierowych;
  - 2) dopuszcza się stosowanie elementów szklanych w wykończeniu elewacji, przy czym stosowanie przeszklonych ścian kurtynowych na całej elewacji jedynie na terenach U, U(MN);
  - 3) zakazuje się stosowania okładzin z blachy, z wyjątkiem terenów U, U(MN);
  - 4) zakazuje się stosowania okładzin PCV, za wyjątkiem wstawek z elementów PCV o łącznej powierzchni nie większej niż 25% na każdej z elewacji budynku;
  - 5) na powierzchniach tynkowanych obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych: odcieni beżu oraz jasnych odcieni kolorów: żółtego, pomarańczowego, fioletowego, niebieskiego, zielonego i szarego; dopuszcza się użycie innych kolorów jedynie w formie akcentów kolorystycznych, obejmujących charakterystyczne elementy i detale elewacji, pod warunkiem nie przekroczenia 15% powierzchni elewacji budynku;

- 6) okładziny drewniane, kamienne i klinkierowe należy stosować jedynie w kolorach dla nich naturalnych;
  - 7) w przypadku wykonania elewacji w tynku, nakazuje się utrzymanie jednakowej kolorystyki dla poszczególnych obiektów w ramach jednej działki budowlanej;
  - 8) jeżeli na działce budowlanej istnieje już budynek o kolorystyce innej niż określono w pkt 5 i 6, dopuszcza się utrzymanie kolorystyki istniejącej w przypadku remontu, rozbudowy lub nadbudowy, a także stosowanie tej samej kolorystyki dla nowych obiektów realizowanych na tej samej działce budowlanej.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania i pokrycia dachów:
- 1) dla budynków istniejących, w przypadku rozbudowy lub przebudowy dopuszcza się stosowanie obecnych kątów nachylenia dachów, utrzymanie istniejącej kolorystyki oraz materiałów pokryć dachowych; nie dotyczy to jednak pokryć dachowych zawierających azbest;
  - 2) dla nowo realizowanych i nadbudowywanych budynków:
    - a) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i jednorodzinnych ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci w zakresie: od 30 do 40 stopni lub dachów płaskich,
    - b) dla innych rodzajów budynków, niż określono w pkt 2 lit. a, ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci od 10 do 40 stopni lub dachów płaskich;
  - 3) w odniesieniu do dachów spadzistych ustala się:
    - a) ograniczenie kolorystyki do odcieni czerwieni, brązów, szarości,
    - b) na terenach U, U(MN), UZ, UKK dopuszczenie stosowania naturalnych kolorów metalicznych dachów,
    - c) stosowanie jako pokryć dachowych dachówki ceramicznej, dachówki cementowej, blachodachówki lub gontów oraz blachy płaskiej kładzionej na rąbek stojący, w systemie łusek lub listew zatrząskowych,
    - d) stosowanie jednolitych materiałów i kolorystyki pokryć dachowych dla wszystkich nowoprojektowanych budynków w obrębie jednej działki budowlanej,
    - e) dla nowoprojektowanych budynków mieszkaniowych o dachu dwuspadowym, sytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, ustala się kształtowanie głównej kalenicy dachu w układzie równoległym do tej linii zabudowy.

#### §10

Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się, że kąt położenia granic działki, uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w stosunku do pasa drogowego powinien odpowiadać wartości tego kąta przed przeprowadzeniem scalania i podziału nieruchomości lub wynosić od 75 stopni do 105 stopni;
- 2) w celu obsługi działek budowlanych dopuszcza się dojazdy o szerokości nie mniejszej niż 6 m,
- 3) ustala się minimalną powierzchnię działki oraz minimalną szerokość frontu działki – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się inne niż określono w ustaleniach szczegółowych parametry działek, uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w przypadku działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub na cele obsługi komunikacyjnej, w tym: komunikacji pieszej.

#### §11

1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
2. Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych w przypadku działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub na cele obsługi komunikacyjnej, w tym komunikacji pieszej.

3. Dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych, jeżeli osiągnięcie ustalonej powierzchni minimalnej jest niemożliwe z uwagi na wydzielenie kosztem tej działki ulicy publicznej.

#### §12

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, o ile z innych ustaleń uchwały nie wynika inaczej;
- 2) dopuszcza się remonty i przebudowy zabudowy istniejącej, która nie spełnia ustaleń planu;
- 3) dopuszcza się obniżenie wysokości zabudowy istniejącej, która nie spełnia ustaleń planu w zakresie wysokości zabudowy.

#### §13

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji poprzez określenie:
  - 1) linii rozgraniczających dla terenów dróg publicznych wraz ze skrzyżowaniami;
  - 2) klasyfikacji technicznej dróg;
  - 3) powiązań układu dróg publicznych z układem zewnętrznym.
2. Dla zapewnienia realizacji zasad wymienionych w ust.1, ustala się warunki zagospodarowania terenów dróg publicznych - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi od §26 do §29.
3. Dopuszcza się parkowanie w liniach rozgraniczających ulic lokalnych KDL i dojazdowych KDD, pod warunkiem zapewnienia wymaganych warunków dla ruchu pieszego i kołowego.
4. Dopuszcza się realizację dróg dla rowerów w liniach rozgraniczających dróg publicznych.
5. Dopuszcza się drogi niewyznaczone na rysunku planu, stanowiące dojazdy do działek budowlanych o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

#### §14

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

- 1) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się zasadę maksymalnego poszanowania terenu przy wyznaczaniu przebiegu sieci infrastruktury technicznej względem siebie oraz innych obiektów budowlanych,
  - b) ustala się zasady usytuowania sieci infrastruktury technicznej zachowując obowiązujące przepisy prawa stanowiące względem poszczególnych sieci,
  - c) ustala się zasadę realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, poza jezdnią, z zastrzeżeniem lit. d, e i f,
  - d) dopuszcza się prowadzenie przewodów kanalizacji deszczowej pod jezdnią wyłącznie w przypadku, kiedy ich funkcją będzie odwodnienie jezdni i parkingów położonych w pasie drogowym ulic,
  - e) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń, sieci infrastruktury technicznej i przyłączy poza liniami rozgraniczającymi ulic, jeżeli nie będzie to kolidowało z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz z obowiązującymi przepisami prawa,
  - f) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej prowadzonych w liniach rozgraniczających dróg publicznych pod jezdnią,
  - g) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej i obiektów infrastruktury technicznej, jeżeli nie będzie to kolidowało z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz z obowiązującymi przepisami prawa;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie całego obszaru planu z miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) minimalną średnicę nominalną przewodów sieci wodociągowej: 100 mm,

- c) zaopatrzenie w wodę poprzez przewody w ulicach publicznych wyznaczonych na rysunku planu oraz w ulicach poza granicami planu: Kazimierzowską, Starowiejską.
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
- a) odprowadzenie do miejskiej sieci kanalizacyjnej jedynie ścieków bytowych oraz przemysłowych, powstających w związku z działalnością usługową,
  - b) jako podstawowy odbiornik ścieków bytowych oraz przemysłowych ustala się miejską oczyszczalnię ścieków w Siedlcach, zlokalizowaną poza granicami planu,
  - c) minimalną średnicę nominalną przewodów sieci kanalizacyjnej w systemie grawitacyjnym: 200 mm
  - d) minimalną średnicę nominalną przewodów sieci kanalizacyjnej w systemie ciśnieniowym: 50 mm.
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych oraz drogi wewnętrznej do zbiorników chłonnych lub odparowujących,
  - b) minimalną średnicę nominalną przewodów sieci kanalizacji deszczowej w systemie grawitacyjnym: 250 mm,
  - c) minimalną średnicę nominalną przewodów sieci kanalizacji deszczowej w systemie ciśnieniowym: 80 mm,
  - d) zakaz realizacji kanalizacji w systemie ogólnospławnym,
  - e) dla terenów niewymienionych w lit. a - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub na powierzchnię gruntu, w granicach działki budowlanej,
  - f) na całym obszarze planu dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych,
  - g) zakazuje się kształtowania powierzchni działek w sposób, który może powodować spływ z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zasadę pokrycia zapotrzebowania do celów przygotowywania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania pomieszczeń i klimatyzacji,
  - b) zasadę zaopatrzenia całego obszaru planu w gaz ziemny z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników na gaz,
  - c) jako podstawowe źródło - gazociągi średniego ciśnienia w ulicach publicznych wyznaczonych na rysunku planu oraz w ulicach poza granicami planu: Kazimierzowską, Starowiejską,
  - d) minimalną średnicę przewodów sieci gazowej: 32 mm;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w oparciu o istniejącą lub rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną,
  - b) podstawowe źródło zasilania poprzez elektroenergetyczną sieć zasilająco-rozdziałczą średniego napięcia 15 kV z Rozdzielni Sieciowej Miejskiej (RSM) Terespolska, zlokalizowanej poza granicami planu,
  - c) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako kablowych w ziemi lub napowietrznych,
  - d) ustala się realizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV jako słupowych, wewnętrznych wolnostojących lub wbudowanych,
  - e) dopuszcza się pozyskanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, w zakresie określonym w przepisach o OZE,
  - f) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną pozyskiwaną z energii wiatru;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, projektowanych w oparciu o gaz, energię elektryczną lub niskosiarkowy olej opałowy; zakaz stosowania innych produktów ropopochodnych oraz paliw stałych, z wyjątkiem niskoemisyjnych urządzeń grzewczych,

- b) dopuszcza się ogrzewanie systemami wykorzystującymi spalanie drewna w kominkach,
  - c) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła projektowanych w oparciu o źródła odnawialne, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach prawa;
- 8) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się:
- a) budowę i rozbudowę linii kablowych w liniach rozgraniczających ulic,
  - b) obowiązek wkomponowania urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w otoczenie poprzez dostosowanie ich do architektury i skali obiektów, na których lub w sąsiedztwie których będą lokalizowane,
  - c) dopuszcza się poza terenami MW, MZ, MN, MN(U), UZ, UKK, lokalizowanie wolno stojących masztów antenowych i wolno stojących wież antenowych o maksymalnej wysokości do 30 m;
- 9) w zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych, ustala się zasady postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.

#### §15

Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się użytkowanie terenów w dotychczasowy sposób, na zasadach określonych w przepisach prawa;
- 2) ustala się zakaz realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej, z wyjątkiem zabudowy tymczasowej związanej z budową i remontem obiektów budowlanych oraz obiektów określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

#### §16

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

- 1) dla terenów: MW, MZ, MN, MN(U), U, U(MN), UZ, UKK - 30%;
- 2) dla terenów: KDG, KDZ, KDL, KDD - 1%.

#### §17

Ustala się, że linie rozgraniczające terenów KDG, KDZ, KDL, KDD stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

### Rozdział 3

#### Ustalenia szczegółowe dla terenów

#### §18

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej symbolem **1MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) dojazdy i parkingi,
  - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
  - b) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
    - minimalnie: 0,4,
    - maksymalnie 0,8,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%,

- d) wysokość zabudowy: maksymalnie do 14,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
- e) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 36,5 m,
- f) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1,
- g) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 1,
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 2,
- i) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2,
- j) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 i 3: 1000 m<sup>2</sup>;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 12;
- 8) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 9) zasady obsługi terenu:
  - a) obsługa z przyległej drogi KDD,
  - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3, 4, 5, 6, 7,8,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 14;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

#### §19

Dla terenu zabudowy zamieszkania zbiorowego, oznaczonej symbolem **1MZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zamieszkania zbiorowego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) dojazdy i parkingi,
  - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
  - b) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
    - minimalnie: 0,4,
    - maksymalnie 0,8,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - d) wysokość zabudowy: maksymalnie do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - e) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 23,5 m,
  - f) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1,
  - g) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 1,
  - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 2,
  - i) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2,
  - j) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 i 3: 1000 m<sup>2</sup>;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 12;
- 8) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 9) zasady obsługi terenu:
  - a) obsługa z przyległej drogi KDL,
  - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3, 4, 5, 6, 7,8,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 14;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

#### §20

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) dojazdy i parkingi,
  - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o której mowa w pkt 1:
    - budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub bliźniaczy,
    - budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub bliźniaczy, z maksymalnie jednym lokalem użytkowym, dopuszczonym na podstawie przepisów odrębnych i funkcji związanej z zapewnieniem potrzeb ludności – w tym z zakresu administracji, handlu detalicznego, oświaty lub zdrowia, z wykluczeniem dyskotek i klubów nocnych,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
  - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
    - minimalnie: 0,2,
    - maksymalnie 0,6,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - e) wysokość zabudowy: maksymalnie do 10 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - f) szerokość elewacji frontowej:
    - maksymalnie 18 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażem lub usługami w bryle budynku,
    - maksymalnie 15 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez wbudowanego garażu lub usług,
  - g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1,
  - h) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 1,
  - i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 2,
  - j) kolorystyka i materiały elewacji – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2,
  - k) kształtowanie i pokrycie dachów – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 10:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 12 m,
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 i 3: 500 m<sup>2</sup>,

- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 12;
- 8) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 9) zasady obsługi terenu:
  - a) obsługa z przyległych dróg KDZ, KDL i KDD oraz dróg publicznych poza granicami planu,
  - b) potrzeby parkingowe – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3, 4, 5, 6, 7,8,
  - c) infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 14;
- 10) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 16.

#### §21

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych symbolami: **1MN(U), 2MN(U), 3MN(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, zapewniające zaspokojenie potrzeb ludności,
  - b) dojazdy i parkingi,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o której mowa w pkt 1:
    - budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub bliźniaczy,
    - budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub bliźniaczy, z maksymalnie jednym lokalem użytkowym, dopuszczonym na podstawie przepisów odrębnych i funkcji związanej z zapewnieniem potrzeb ludności – w tym z zakresu administracji, handlu detalicznego, oświaty lub zdrowia, z wykluczeniem stacji paliw, baz transportowych, myjni samochodowych, zakładów blacharskich, lakierniczych, 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 0,4,
  - d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
    - minimalnie: 0,2,
    - maksymalnie 0,6,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - f) wysokość zabudowy: maksymalnie do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - g) szerokość elewacji frontowej:
    - maksymalnie 18 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażem lub usługami w bryle budynku,
    - maksymalnie 15 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez wbudowanego garażu lub usług,
  - h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1,
  - i) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 1,
  - j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 2,
  - k) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2,
  - l) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 500 m<sup>2</sup>,



- b) minimalna szerokość frontu działki: 14 m,
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 i 3: 500 m<sup>2</sup>,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 12;
- 8) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 9) zasady obsługi terenu:
  - a) obsługa z przyległych dróg KDL i KDD oraz dróg publicznych poza granicami planu,
  - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3, 4, 5, 6, 7,8,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 14;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

## §22

Dla terenów usług, oznaczonych symbolami: **1U, 2U, 3U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) dojazdy i parkingi,
  - 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) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie: 0,5,
  - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
    - minimalnie: 0,5,
    - maksymalnie: 1,0,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
  - e) wysokość zabudowy, z wykluczeniem obiektów, o których mowa w § 14 pkt 8 lit. c: maksymalnie do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - f) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 20 m,
  - g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1,
  - h) obowiązujące linie zabudowy – nie ustala się,
  - i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 2,
  - j) kolorystyka i materiały elewacji – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2,
  - k) kształtowanie i pokrycie dachów – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 10:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 14 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 i 3: 700 m<sup>2</sup>;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 12, w tym na terenie 3U ustala się nakaz obsługi terenu 13MN poprzez działki nr geod. 64, 65/2 w obrębie 40;
- 8) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 9) zasady obsługi terenu:
  - a) obsługa z przyległych dróg: KDL, KDD oraz dróg publicznych poza granicami planu,
  - b) potrzeby parkingowe – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3, 4, 5, 6, 7,8,

- c) infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 14;
- 10) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 16.

### §23

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dojazdy i parkingi,
  - c) 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 w budynku usługowym,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie: 0,5,
  - d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
    - minimalnie: 0,5,
    - maksymalnie: 1,0,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
  - f) wysokość zabudowy: z wykluczeniem obiektów, o których mowa w § 14 pkt 8 lit. c: maksymalnie do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - g) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 15 m,
  - h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1,
  - i) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 1,
  - j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 2,
  - k) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2,
  - l) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 14 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 i 3: 700 m<sup>2</sup>;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 12;
- 8) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 9) zasady obsługi terenu:
  - a) obsługa z dróg KDL, KDD oraz dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu,
  - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3, 4, 5, 6, 7,8,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 14;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

## §24

Dla terenu usług zdrowia, oznaczonych symbolem **1UZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług zdrowia - usługi związane z opieką zdrowotną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) dojazdy i parkingi,
  - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie: 0,5,
  - b) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
    - minimalnie: 0,5,
    - maksymalnie: 1,0,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - d) wysokość zabudowy maksymalnie do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - e) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 20 m,
  - f) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1,
  - g) obowiązujące linie zabudowy – nie ustala się,
  - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 2,
  - i) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2,
  - j) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 i 3: 800 m<sup>2</sup>;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 12;
- 8) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 9) zasady obsługi terenu:
  - a) obsługa z przyległych dróg KDL, KDD
  - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3, 4, 5, 6, 7, 8,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 14;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

## §25

Dla terenu usług kultu religijnego, oznaczonego symbolem **1UKK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa zamieszkania zbiorowego,
  - b) zabudowa usługowa inna niż przeznaczenie podstawowe,
  - c) dojazdy i parkingi,
  - d) 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,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie: 0,3,
  - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalnie: 0,5,
- maksymalnie: 0,9,
- d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- e) wysokość zabudowy, z wykluczeniem obiektów, o których mowa w § 14 pkt 8 lit. c: maksymalnie do 16 m, do 3 kondygnacji nadziemnych (nie dotyczy wieży kościoła),
- f) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 35 m,
- g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1,
- h) obowiązujące linie zabudowy – nie ustala się,
- i) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 2,
- j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2,
- k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 40 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 i 3: 1200 m<sup>2</sup>;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 12;
- 8) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 9) zasady obsługi terenu:
  - a) obsługa z przyległej drogi KDD oraz dróg publicznych poza granicami planu,
  - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3, 4, 5, 6, 7,8,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 14;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

#### §26

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy głównej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 19,7 m do 23,2 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) liczba jezdni: minimalnie 1,
  - c) chodnik pieszy minimalnie jednostronny,
  - d) zakaz sytuowania miejsc do parkowania,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 2%,
  - f) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez drogi poza granicami planu,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 8) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 14;
- 9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

#### §27

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi:
    - dla drogi 1KDZ ul. Kazimierzowska szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 0,0 m do 4,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi 2KDZ szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 17,0 m do 21,9 m – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) liczba jezdni:
    - dla drogi 1KDZ nie ustala się,
    - dla drogi 2KDZ: 1,
  - c) chodnik pieszy:
    - dla drogi 1KDZ nie ustala się,
    - dla drogi 2KDZ chodnik pieszy jednostronny lub dwustronny,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
    - dla drogi 1KDZ: 1%,
    - dla drogi 2KDZ: 2%,
  - e) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez drogi poza granicami planu,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 8) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 14;
- 9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

## §28

Dla terenów dróg publicznych – ulic lokalnych, oznaczonych symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL** ustala się:

- 2) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy lokalnej;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość dróg:
    - dla drogi 1KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 14,9 m do 16,4 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla ulicy 2KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających 15,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi 3KDL – ul. Ogrodowa szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 14,9 m do 15,2 m – zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi 4KDL – ul. Królowej Jadwigi szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 10,9 m do 11,9 m – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 2%,
  - c) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez 1KDG, 2KDZ oraz drogi poza granicami planu,
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 6) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 8) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 15;

- 9) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 14;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

#### §29

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi:
    - dla drogi 1KDD – ul. Kubusia Puchatka szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 0,0 m do 4,2 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi 2KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi 3KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 10,8 m do 11,8 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi 4KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 15,0 m do 23,4 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi 5KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 10,0 m do 15,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi 6KDD – ul. Boczna szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 10,2 m do 10,8 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi 7KDD - ul. Polna szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 9,6 do 10,1 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi 8KDD – ul. Romualda Traugutta szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 8,8 m do 12,1 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi 9KDD – ul. Ogińskich szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 8,0 m do 9,8 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi 10KDD – ul. Ogińskich szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 7,4 m do 8,4 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi 11KDD – ul. Próżna szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 8,0 m do 8,3 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi 12KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 5,0 m do 8,8 m – zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi 13KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 5,0 m do 16,3 m – zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi 14KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 5,0 m do 17,9 m – zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi 15KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 5,1 m do 17,5 m – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%,
  - c) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez drogi KDL oraz drogi poza granicami planu,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 12;

- 8) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 9) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 14;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

#### **Rozdział 4**

#### **Przepisy końcowe**

##### **§30**

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

##### **§31**

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

##### **§32**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

Przewodniczący Rady Miasta Siedlce