



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 13 listopada 2024 r.

Poz. 11016

UCHWAŁA NR VIII/77/2024 RADY MIASTA SIEDLCE

z dnia 26 września 2024 r.

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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) 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 XXVI/509/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudnia 2012 r., uchwałą Nr XXXVI/658/2013 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 listopada 2013 r. uchwała się, 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 drogą projektowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce.

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) **froncie 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 nadwieszenia 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) **przeznaczeniu** – 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) **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;
- 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 m²;
- 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 niekolidujący 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 słabowidzących 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 m² 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 m² powierzchni użytkowej, a w przypadku lokali o powierzchni użytkowej mniejszej niż 70 m² - 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 m² powierzchni użytkowej;
- 9) dla innych usług – minimum 25 miejsc do parkowania / 1000 m² 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:
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych oraz drogi wewnętrznej do zbiorników chłonnych lub odparowujących,
 - minimalną średnicę nominalną przewodów sieci kanalizacji deszczowej w systemie grawitacyjnym: 250 mm,
 - minimalną średnicę nominalną przewodów sieci kanalizacji deszczowej w systemie ciśnieniowym: 80 mm,
 - zakaz realizacji kanalizacji w systemie ogólnospławnym,
 - dla terenów niewymienionych w lit. a - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub na powierzchnię gruntu, w granicach działki budowlanej,
 - na całym obszarze planu dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych,
 - 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:
- zasadę pokrycia zapotrzebowania do celów przygotowywania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania pomieszczeń i klimatyzacji,
 - zasadę zaopatrzenia całego obszaru planu w gaz ziemny z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników na gaz,
 - jako podstawowe źródło - gazociągi średniego ciśnienia w ulicach publicznych wyznaczonych na rysunku planu oraz w ulicach poza granicami planu: Kazimierzowską, Starowiejską,
 - minimalną średnicę przewodów sieci gazowej: 32 mm;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- zaopatrzenie obszaru planu w oparciu o istniejącą lub rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną,
 - podstawowe źródło zasilania poprzez elektroenergetyczną sieć zasilająco-rozdziałczą średniego napięcia 15 kV z Rozdzielni Sieciowej Miejskiej (RSM) Terespolska, zlokalizowanej poza granicami planu,
 - ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako kablowych w ziemi lub napowietrznych,
 - ustala się realizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV jako słupowych, wewnętrznych wolnostojących lub wbudowanych,
 - dopuszcza się pozyskanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, w zakresie określonym w przepisach o OZE,
 - zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną pozyskiwaną z energii wiatru;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- 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,
 - dopuszcza się ogrzewanie systemami wykorzystującymi spalanie drewna w kominkach,
 - 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:
- budowę i rozbudowę linii kablowych w liniach rozgraniczających ulic,
 - 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 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 i 3: 1000 m²;
- 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 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 i 3: 1000 m²;
- 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 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 12 m;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 i 3: 500 m²;

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 nieuciążliwe, zapewniające zaspokojenie potrzeb ludności, z wykluczeniem stacji paliw, baz transportowych, myjni samochodowych, zakładów blacharskich, lakierniczych, dyskotek i klubów nocnych,

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,

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 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 14 m;

- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 i 3: 500 m²;
- 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 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 14 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 i 3: 700 m²;
- 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 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 14 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 i 3: 700 m²;

- 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 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 i 3: 800 m²;
 - 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 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 40 m;
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 i 3: 1200 m²;
 - 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:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość 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;
- 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.

§ 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) 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.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

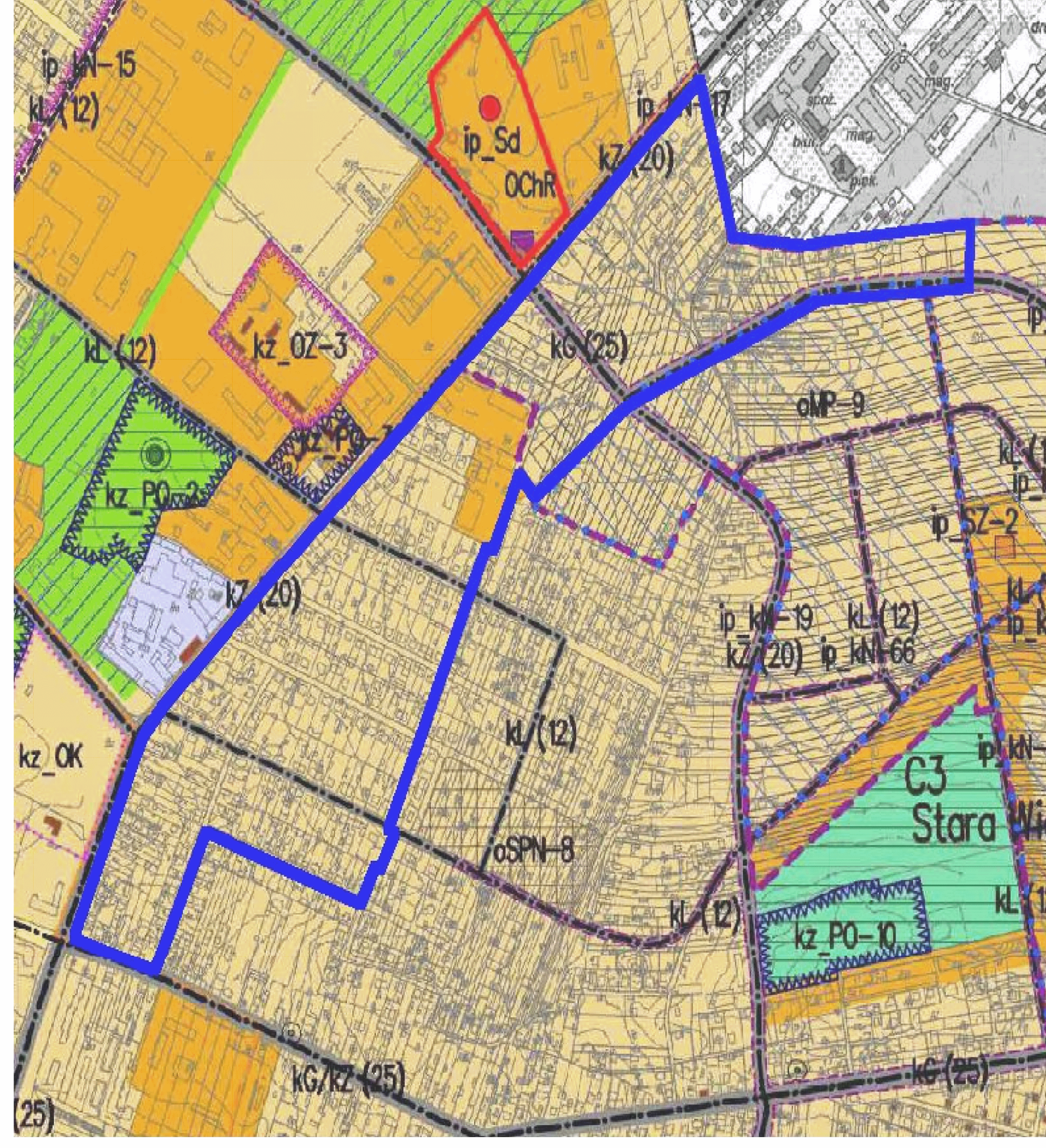
§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

Przewodniczący Rady Miasta

Robert Chojecki

Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce



granicę obszaru objętego projektem planu

OZNACZENIA

- granica miasta (obszar opracowania Studium)
- Granice stref i obszary chronione:**
 - pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej
 - ochrony zachowanych elementów zabytkowych
 - pomników przyrody, ich zespołów parkowych i szpalerowych
 - otuliny rezerwatu przyrody "Stawy Siedleckie"
- Obszary i obiekty struktury funkcjonalnej miasta:**
 - inne budynki zainteresowania konserwatorskiego
 - tereny mieszkaniowo-usługowe
 - większe tereny i koncentracje usług
 - parki i skwery
 - tereny produkcyjno-usługowe i techniczne, w tym osie podstawowego układu ulic
 - postulowane szerokości pasów drogowych
 - istniejące podczyszczalnie wód opadowych
 - tereny rekreacyjno-sportowe
 - cmentarze
- Inne obszary:**
 - wyłączone spod zabudowy
 - obszary zamierzonego sporządzenia planów miejscowych
- Obszary lokalizacji:**
 - inwestycji celu publicznego, w tym:
 - sądów
 - poszerzanych i nowych ulic wymagających wykupu terenu
- Inne:**
 - granicę obszarów struktury funkcjonalno-przestrzennej
 - granicę obszarów polityki ochrony środowiska



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ul. Kazimierzowskiej w Siedlcach

Rysunek planu

Skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 150m

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/77/2024 Rady Miasta Siedlce z dnia 26.09.2024 r.

- Legenda**
- Ustalenia**
- granice obszaru objętego planem
 - 20 zmiarowane odległości w metrach
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - obowiązujące linie zabudowy
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - MZ teren zabudowy zamieszkania zbiorowego
 - MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MN(U) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
 - U tereny usług
 - U(MN) tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - UZ teren usług zdrowia
 - UKK teren usług kultury religijnej
 - KD tereny dróg publicznych:
 - KDG - klasy głównej
 - KDZ - klasy zbiorczej
 - KDL - klasy lokalnej
 - KDD - klasy dojazdowej
- Informacje:**
- granice miasta Siedlce
 - 40-75 granice ewidencyjne i numery działek

BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o.o.			
Autorzy	mgr inż. arch. Bartosz Roslan - główny projektant mgr inż. Karolina Topolska mgr inż. Renata Laszcza mgr inż. Michał Mańkowski		
Tytuł opracowania	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Kazimierzowskiej w Siedlcach		
Tytuł rysunku	Rysunek planu		
Nr umowy:	10.PB.2019 z dnia 31.10.2019		
Data:	czerwiec 2024	Skala	1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/77/2024

Rady Miasta Siedlce

z dnia 26 września 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Kazimierzowskiej wniesionych na podstawie art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta o sposobie rozpatrzenia uwag	Uzasadnienie rozstrzygnięcia	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	29.04.2024	[...] (wyłożenie I)	Wniosek o zmianę wysokości zabudowy w odniesieniu do zabudowy istniejącej na działce nr 61-70/1. Wniosek, aby dla budynków istniejących maksymalna wysokość wynosiła do 4 kondygnacji do 12 m – co jest zgodne ze stanem istniejącym.	Działka nr geod. 70/1 w obrębie 61	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 14MN; wysokość zabudowy; maksymalnie 10 m, do 2 kondygnacji.	niewzględzona	W celu zachowania ładu przestrzennego tego obszaru wskaźniki i parametry zabudowy zostały ustalone na podstawie istniejącego zagospodarowania oraz na podstawie obowiązujących w bezpośrednim sąsiedztwie planów miejscowych oraz wniosków mieszkańców.	
2	15-04-2024 17-04-2024 (data)	„SPOŁEM” Powszechna Spółdzielnia Spożywców w Siedlcach	Prośba o rozszerzenie funkcji dla obszaru U4 poprzez dodanie możliwości zabudowy wielorodzinnej tj. 4U/MW oraz wprowadzenie	Działka nr geod. 63 w obrębie 40	Teren zabudowy usługowej o symbolu 4U, Wskaźnik	niewzględzona	Przyjęte rozwiązania dotyczące realizacji zabudowy zostały ustalone na podstawie analizy stanu istniejącego. Przedmiotowa	

wpływu do tut. urzędu)	ul. Władysława Jagiełły 10 08-110 (wyłożenie I)	następujących warunków zabudowy: -przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa i wielorodzinna, -wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: minimalnie 0,5, maksymalnie 1,5 -minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% -rezygnacja z ustalenia wskaźnika minimalnej ilości miejsc postojowych.			nadziemnej intensywności zabudowy: -minimalnie: 0,5 -maksymalnie 1,0; -minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%; Miejsca parkingowe 4) dla biur – minimum 25 miejsc do parkowania /1000 m ² powierzchni użytkowej; 5) dla usług gastronomii – minimum 35 miejsc do parkowania /100 miejsc konsumpcyjnych; 6) dla obiektów i lokali handlowych – minimum 30 miejsc do		działka, ze względu na niewielką powierzchnię inwestycyjną działki - 683 m ² nie ma możliwości realizacji miejsc parkingowych dla lokali usługowych i mieszkalnych (łącznie). Dla wszystkich jednostek terenowych ustalono wskaźnik minimalnej ilości miejsc postojowych wynika to delegacji ustawowej - art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który to stwierdza, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się obowiązkowo „minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji”.	
-------------------------	---	---	--	--	--	--	--	--

					<p>parkowania / 1000 m² powierzchni użytkowej, a w przypadku lokali o po- wierzchni użytkowej mniejszej niż 70 m² - mi- nimum 2 miejsca do parkowa- nia / 1 lokal; 7) dla usług oświaty – minimum 30 miejsc do parkowania / 100 zatrud- nionych; 8) dla usług zdrowia – minimum 10 miejsc do parkowania / 1000 m² powierzchni użytkowej; 9) dla innych usług – mini- mum 25 miejsc do parkowania / 1000 m²</p>		
--	--	--	--	--	--	--	--

					powierzchni użytkowe			
3	25-04-2024	[...] (wyłożenie I)	<p>1. Zakwestionowano wyznaczenie terenu 1MN(U) w zachodniej części ul. Ogrodowej.</p> <p>2. Zakwestionowano lokalizację linii rozgraniczającej terenu 1MN(U) względem terenu 8MN</p> <p>3. Uwaga dotycząca braku linii zabudowy na terenie 1MN(U) od strony terenu 8MN. Zdaniem składającego uwagę połączono funkcje „rażąco sprzeczne”.</p> <p>4. Uwaga, iż „usługi zaspokojenia potrzeb ludności mogą być bardzo szerokie i można pod nie podciągnąć wszystko: np.. transport osób busami, autobusami, to też są usługami dla ludności.”</p> <p>5. Wskazano, że zapisy w projekcie planu w stosunku do ich działek są bardzo niekorzystne, gdyż w</p>	<p>Działka nr geod. 69/2, 69/1 w obrębie 58 (działki zgłaszającej uwagę)</p> <p>W części uwagi dotyczą działek geod. 70/1, 70/2, 71/1, 71/2, 71/3 w obrębie 58</p>	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 8MN oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczony symbolem 1MN(U), linia zabudowy nieprzekraczalna a wyznaczona w odległości 6m od linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie zagospodarowania (od strony ulicy Ogrodowej)</p>	1, 2, 3, 4, 5 nieuwzględniona	<p>Teren 1MN(U) został wyznaczony na podstawie sposobu zagospodarowania i użytkowania całego kwartału zabudowy mieszkaniowej oraz ciągu zabudowy wzdłuż ul. Ogrodowej.</p> <p>Przeznaczeniem podstawowym obu terenów: 1MN(U) i 8MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (odpowiednio §20 ust.1 i §21 ust.1 mpzp). W przypadku terenu 1MN(U) dodatkowo ustalono przeznaczenie dopuszczalne (do 40%), którym jest m.in. zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub inne usługi, zapewniające zaspokojenie potrzeb ludności, Należy podkreślić, iż w myśl §2 pkt 8 mpzp przeznaczeniem podstawowym jest przeznaczenie jedyne lub przeważające na danym</p>	<p>Wniosek odawca nie jest właścicielem nieruchomości, dla których wnioskuję o zmianę przeznaczenia.</p>

			drastyczny sposób ogranicza możliwości korzystania z działek w sposób zgodny z prawem i warunkami zabudowy.				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. Dodatkowo w celu wyeliminowania ewentualnych konfliktów przestrzennych, które mogą powstać na granicy poszczególnych jednostek planistycznych, związanych z potencjalnym naruszeniem wymagań ochrony środowiska, w tym dot. zdrowia i życia mieszkańców, w planie miejscowy zawarte zostały ustalenia odnoszące się do przepisów odrębnych w tym zakresie. W §6 pkt 3 mpzp w ramach ochrony przed hałasem przyporządkowano tereny MN i MN(U) do typu terenów szczególnie chronionych (mieszkaniowych), dla których obowiązują bardziej	
--	--	--	---	--	--	--	--	--

						<p>restrykcyjne normy hałasu niż dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej czy usługowej. Dla obu rodzajów terenów wyznaczona taki sam wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 40% powierzchni działki. Wskazano również na obowiązek ochrony powietrza, zakazano lokalizacji zakładów zaliczanych do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii, do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii, a także zakazano lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.</p>	
15.08.2024, 20.08.2024 (data nadania 14.08.2024)	[...] (wyłożenie II)	1. wnosi o zmianę przeznaczenia nieruchomości (dz. ew. nr 70/1, 70/2, 71/1, 71/2, 71/3 obręb 58 z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług na tereny zabudowy		Przyjęte definicje §2 pkt 14 usługach uciążliwych - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje	1,2,3,4 Nieuwzględniona	1. Oba typy terenu (MN i MN(U)) to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która może być uzupełniona usługami. W terenach MN usługi są dopuszczone jedynie w formie wynikającej z art. 3 pkt 2a ustawy Prawo	

		<p>mieszkaniowej jednorodzinnej (" 8MN")</p> <p>2. zmianę § 2 pkt 14 projektu MPZP, w ten sposób, że otrzyma on następujące brzmienie: „usługi nieuciążliwe” – usługi o uciążliwości niewykraczającej poza granice działki inwestora, to jest z zakresu administracji, hotelarskie, drobnego handlu, gastronomii, edukacji, kultury i sztuki, biurowe, sportu, ochrony zdrowia, w tym gabinety lekarskie i drobne rzemiosło”</p> <p>3. zmianę § 2 pkt 13 projektu MPZP, w ten sposób, że otrzyma on następujące brzmienie: „usługach (zabudowie usługowej) - należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzone są usługi nieuciążliwe, z wykluczeniem obiektów</p>		<p>przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa</p> <p>§2 pkt 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</p>	<p>Budowlane (jako lokal w budynku mieszkalnym o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku), a w terenach MN(U) w formie jak wyżej lub jako obiekt usługowy towarzyszący zabudowie mieszkaniowej. Dodatkowo usługi w terenach MN(U) są przeznaczeniem dopuszczalnym, zajmującym nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej lub 40% powierzchni działki niezabudowanej. W tym przypadku zawsze elementem nadrzędnym jest budynek mieszkalny, bez którego usługowy nie może powstać. Celem wyeliminowania konfliktów społecznych w terenach MN(U) ograniczono zakres usług do administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia, wykluczając realizację stacji paliw, baz transportowych, myjni samochodowych, zakładów blacharskich,</p>	
--	--	--	--	--	---	--

		<p>handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²”</p> <p>4. zmianę § 21 pkt 2 projektu MPZP, w ten sposób, że otrzyma on następujące brzmienie: „Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych symbolami: 1MN(U), 2MN(U), 3MN(U) ustala się: 2) przeznaczenie dopuszczalne: a) zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe, b) miejsca postojowe dla zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe, c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej”</p>		<p>przemysłowymi , z wykluczeniem usług uciążliwych i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;</p> <p>§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:</p>	<p>lakierniczych, dyskotek i klubów nocnych. W ramach przeznaczenia dopuszczalnego mogą być realizowane inne usługi, zapewniające zaspokojenie potrzeb ludności z wykluczeniem lokalizacji zakładów zaliczanych do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii, do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii, a także zakazano lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Tereny MN(U) zaliczono do typu terenów szczególnie chronionych (mieszkaniowo – usługowych), dla których obowiązują bardziej restrykcyjne normy hałasu niż dla terenów usługowych. Wskazano również na obowiązek ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem.</p> <p>Oba rodzaje terenów MN i MN(U) są zgodne z kierunkiem wskazanym w</p>	
--	--	--	--	--	--	--

					<p>a) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub inne usługi, zapewniające zaspokojenie potrzeb ludności,</p> <p>b) dojazdy i parkingi,</p> <p>c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;</p>	<p>obowiązującym studium, mają wyznaczony taki sam wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 40% powierzchni działki, wskaźnik powierzchni zabudowy (40% powierzchni działki), wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy (maksymalnie 60%).</p> <p>Porównując oba tereny, należy zauważyć tożsamy sposób zagospodarowania, oparty o te same parametry zabudowy działki (wskazane powyżej).</p> <p>Powierzchnia utwardzona w stosunku do gruntu rodzimego jest identyczna, intensywność zabudowy wskazująca na gabaryt budynku również. Nie ma zatem żadnego merytorycznego uzasadnienia dla zmiany udziału przeznaczenia dopuszczalnego w stosunku do sąsiadujących działek.</p> <p>Podkreślenia wymaga także fakt istnienia na terenie 1MN(U) firm prowadzących aktywną</p>	
--	--	--	--	--	--	---	--

						<p>działalność gospodarczą – ustalenia planu zachowują istniejące zagospodarowanie (funkcje) działek, wprowadzając przy tym ograniczenia dla firm celem eliminacji oddziaływania na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową. Takie działanie jest także zgodne z zasadą dopuszczania usług w rejonie głównych ulic miasta – tu ul. Kazimierzowskiej. Usługi z zakresu handlu i obsługi ludności znajdują się w pasie terenu o szerokości około 100 m wzdłuż tej ulicy.</p> <p>Rozpatrując uwagi złożone do projektu planu, należy także wziąć pod uwagę kwestię własności. W tym przypadku zasadne jest uznanie, że właściciel działek w stosunku do których złożono uwagi nie wniósł sprzeciwu wobec ustaleń projektu planu.</p> <p>Tymczasem Wnioskodawca nie jest właścicielem nieruchomości, dla których wnioskuje o zmianę przeznaczenia z funkcji</p>	
--	--	--	--	--	--	---	--

						<p>MN(U) na MN. Należy podkreślić, że Prezydent ma obowiązek rozważnego, uzasadnionego oraz racjonalnego uwzględnienia prawa własności podmiotów dotkniętych treścią planu miejscowego, obowiązek wyważenia potrzeb interesu publicznego oraz interesów prywatnych wynikających ze zgłaszanych wniosków i uwag oraz obowiązek ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu.</p> <p>2, 3. Definicja usług uciążliwych jest uzupełnieniem definicji usług (która odwołuje się do usług uciążliwych, wykluczając je), a przeznaczenie terenu, czyli rodzaje dopuszczeń typów procesów inwestycyjnych, określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. Tym samym definicje usług i usług uciążliwych odnoszą się m.in. do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, terenów usług U, terenów</p>	
--	--	--	--	--	--	--	--

							<p>usług zdrowia UZ i innych, na których usługi są wskazane (w formie dopuszczalnej lub podstawowej). Na etapie sporządzania planu miejscowego trudno jest precyzyjnie wskazać jaki rodzaj usług może być dopuszczony: czy usługi gastronomii to tylko kawiarnia, restauracja, sala weselna z hotelem, czy stołówka szkolna, pracownicza lub jadłodajnia dla bezdomnych. Powstają także sklepy (np. cukiernie lub piekarnie), w których części lokalu znajdują się miejsca do spożywania produkowanych posiłków. I tak np. producent kebabów może założyć punkt sprzedaży (rodzaj restauracji) produkowanych przez siebie potraw, ale produkcja będzie obejmowała swoją skalą całe województwo – tym samym uciążliwość gastronomii (zapachy i 24 godzinny system pracy) będzie znacząco przekraczała granice</p>	
--	--	--	--	--	--	--	--	--

						<p>dopuszczonej funkcji sprzedaży posiłków pod nazwą „usługi gastronomii”. Z tego względu zastosowano model definicji uniwersalny, ale odwołujący się do obowiązujących przepisów prawa z zakresu oddziaływania inwestycji na środowisko i otoczenie. Warto także dodać, że system tych definicji jest spójny we wszystkich planach powstających od około 15 lat w Siedlcach, uzyskał pozytywne uzgodnienia stosownych organów (PPIS, RDOŚ) a także wojewody w zakresie weryfikacji zgodności uchwał z przepisami prawa.</p> <p>4. Przytoczone w uwadze zapisy są niezgodne z przepisami prawa, określonymi w Rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”, powtarzanie tych samych zapisów w jednym akcie prawnym. Jak już wspomniano w</p>	
--	--	--	--	--	--	---	--

						<p>uzasadnieniu do uwag 2 i 3, tekst planu ustala definicję usług i usług uciążliwych ogólną odwołującą się do przepisów prawa z zakresu oddziaływania inwestycji na środowisko, a rodzaje przeznaczenia terenu, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa w części ustaleń szczegółowych. Rodzaje (typy) usług dopuszczonych i wykluczonych są ujęte w ustaleniach dla poszczególnych terenów. Tam także znajdują się określenie formy usług. Usługi uciążliwe są w formie negacji dopuszczenia wykluczone w (definicji) § 2 pkt 13 i 14. Zamierzeniem planu było dopuszczenie (do 40% powierzchni działki lub obiektów na działce) na zasadach poszanowania ustaleń planu w zakresie przeznaczenia terenu oraz zachowania minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej</p>	
--	--	--	--	--	--	---	--

							możliwości realizacji parkingów w formie parkingów terenowych lub garaży wbudowanych w budynek o innej funkcji (np.: mieszkaniowej, usług kultu religijnego), w tym w formie parkingów podziemnych. Szczegółowe zasady realizacji miejsc do parkowania pojazdów określają ustalenia § 2 ust. 7.	
4	30.04.2024	[...] (wyłożenie I)	Wniosek o ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w linii istniejącej zabudowy.	Działka nr geod.78 w obrębie 58	Nieprzekraczała linia zabudowy została wyznaczona w odległości 6m od linii rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.	niewzględzona	Uwaga niewzględzona w zakresie całej ulicy. W §9 ust.1 pkt 3, 4 mpzp zostały zawarte ustalenia dotyczące istniejącej zabudowy zlokalizowanej częściowo (nie więcej niż 2,5 m) poza wyznaczoną linią zabudowy. Budynek mieszkalny na działce geod. 78 wysunięty jest o około 1,4 m poza nieprzekraczalną linię zabudowy, natomiast budynek garażu wystaje poza linię zabudowy o około 4m (czyli około 2m od granicy działki). Istniejący garaż może być remontowany i nie musi być wyburzany.	

5	29-04-2024	[...] (wyłożenie I)	<p>1. Wniosek o możliwość budowy budynków w technologii, która jest przeznaczona głównie dla obiektów tymczasowych, czyli kontenera z płyt warstwowych. Wniosek o dopuszczenie jako okładzin zewnętrznych okładzin z blachy, które obecnie są zakazane (§9 pkt 2,3). Wniosek o dopuszczenie okładzin z blachy dla 1MN(U) lub ewentualnego zmienionego terenu 2MW(MN,U), o który wnioskuje w pkt. 4 tak, jak są dopuszczone w U(MN). Jeśli sama blacha ma zbyt szpecący otoczenie wygląd, można również wymusić odpowiednim zapisem wstawki ozdobne drewnopodobne jak w przykładzie w uwadze (okładzina mieszana).</p> <p>2. Wniosek o dopuszczenie okładzin z PCV, które są obecnie zakazane (§9 pkt 2,4). Wiele istniejących budynków z elewacji z</p>	Działka nr geod. 63, 64 w obrębie 58	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczony symbolem 1MN(U)	1,2,3,4, nieuwzględniona	<p>1. Dla całego miasta Siedlce zostały opracowane zasady stosowania materiałów elewacji na budynkach, które w ramach dobrej praktyki planistycznej, stosowane są we wszystkich sporządzanych planach miejscowych. W ten sposób spełnione są wymagania art.1 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych. Płyty warstwowe lub okładziny elewacyjne z blachy są dopuszczone na terenach usługowych i przemysłowych, a nie wewnątrz zabudowy mieszkaniowej czy mieszkaniowo - usługowej, stanowiącej spójną całość.</p> <p>2. Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie dopuszczenia stosowania elewacji z okładzin PCV. Uzasadnienie jak w punkcie 1.</p>	
---	------------	------------------------	---	--------------------------------------	---	-----------------------------	---	--

		<p>tynku, posiada ozdobne wstawki z lameli PCV drewnopodobnych.</p> <p>3. Wniosek, aby na działkach 58-64 i 58-63 została dopuszczona zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</p> <p>4. Wniosek o wyznaczenie terenu 2MW(MN,U). Wniosek o zmianę parametrów zabudowy dla działki gruntowej nr 69 obręb 61 oraz dla całego obszaru oznaczonego symbolami 14MN i 12MN w następujący sposób: - wysokość zabudowy: maksymalnie do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, - wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: maksymalnie 0,6</p>			<p>3. 4. Działka nr geod. 63, 64 w obrębie 58 położone są w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (także po przeciwnej stronie ul. Bocznej), Plan miejscowy nie powinien dopuszczać kilka alternatywnych, nie powiązanych ze sobą sposobów zagospodarowania, w ramach jednego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, miasto pozostawiając decyzję, co do funkcji terenu, przyszłym inwestorom, nie wywiązuje się tym samym z wynikającego z art. 15 ust. 2 pkt 1 obowiązku określenia w planie przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Wyznaczenie łącznych równorzędnych funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej nie gwarantuje ochrony interesu prawnego przy</p>	
--	--	--	--	--	---	--

							zagospodarowaniu terenu.	
6	30.04.2024	[...] (wyłożenie I)	Wniosek o zmianę parametrów zabudowy dla działki gruntowej nr 69 obręb 61 oraz dla całego obszaru oznaczonego symbolami 14MN i 12MN w następujący sposób: - wysokość zabudowy: maksymalnie do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, - wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: maksymalnie 0,6	Działka nr geod. 69 w obrębie 61 oraz dla całego obszaru oznaczonego symbolami 12MN i 14MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 12MN, 14MN; wysokość zabudowy: maksymalnie 10 m, do 2 kondygnacji; wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: minimalnie:0,2, maksymalnie 0,6.	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie zmiany parametru dopuszczalnej wysokości zabudowy, która będzie dotyczyła nowej zabudowy w obszarze 14MN i 12 MN. W celu zachowania ładu przestrzennego tego obszaru wskaźniki i parametry zabudowy zostały ustalone na podstawie istniejącego zagospodarowania oraz na podstawie obowiązujących w bezpośrednim sąsiedztwie planów miejscowych oraz wniosków mieszkańców.	
7	16.08.2024	[...] (wyłożenie II)	1. wnosi o ponowne wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania w całości a nie ja miało to miejsce w części 2. wnosi o wykreślenie z § 12 punktów 2 i 3,	Działka nr geod. 69 w obrębie 61 oraz dla całego obszaru oznaczonego symbolami 1MN do 14MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 12MN, 14MN; wysokość zabudowy: maksymalnie 10 m, do 2 kondygnacji;	1,2 Nieuwzględniona	1.W związku z uwzględnieniem części uwag zdecydowano o konieczności wyłożenia do publicznego wglądu części terenów objętych zmianą. Dotyczyło to obszarów w których nastąpiła istotna zmiana (tj. zmodyfikowano przeznaczenie terenu, zmieniono wskaźniki zabudowy, zmieniono	1. uwaga rozpatrzona w zakresie wyłożonej części projektu u planu miejscowego,

					<p>wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: minimalnie:0,2, maksymalnie 0,6.</p>	<p>przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy, zmiana funkcji terenu), ze względu na fakt, że wprowadzone zmiany mogły naruszać interesy właścicieli działek sąsiednich .</p> <p>Zmiany jakich dokonano w części ogólnej planu po pierwszym wyłożeniu, miały charakter doprecyzowujący aby dokument był bardziej precyzyjny i nie budził wątpliwości interpretacyjnych na etapie uzyskania pozwolenia na budowę.</p> <p>2. Zapisy projektu planu odnoszą się do istniejącej zabudowy o 3-ech i 4-ech kondygnacjach, wykreślenie tych zapisów spowoduje wątpliwości interpretacyjne w postępowaniach administracyjnych z zakresu budownictwa.</p>	<p>2. uwaga rozpatrzona w zakresie wyłożonej części projektu u planu miejscowego,</p>
--	--	--	--	--	---	---	---

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/77/2024

Rady Miasta Siedlce

z dnia 26 września 2024 r.

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

1. Realizacji zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego opiera się na zapisach ujętych w poniższych dokumentach strategicznych i planistycznych Siedlec:

1) Strategii Rozwoju Miasta Siedlce do 2025 roku (uchwała Nr XIV/157/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 listopada 2015 roku), w której określono następujące cele strategiczne i szczegółowe z zakresu infrastruktury technicznej:

a) Cel strategiczny 1:

Trwały i stabilny rozwój nowoczesnej gospodarki, a w tym:

cel szczegółowy 1.1. Podejmowanie działań służących pozyskiwaniu inwestorów;

cel szczegółowy 1.2. Wspieranie rozwoju lokalnej przedsiębiorczości.

b) Cel strategiczny 3:

Rozwój infrastruktury technicznej i ograniczenie negatywnego oddziaływania na środowisko, a w tym:

cel szczegółowy 3.2. Rozbudowa i modernizacja systemu dróg lokalnych i subregionalnych;

cel szczegółowy 3.5. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury wodno-kanalizacyjnej oraz ciepłowniczej;

cel szczegółowy 3.6. Racjonalny i stabilny system zbiórki, odbioru i zagospodarowania odpadów komunalnych;

cel szczegółowy 3.7. Poprawa jakości powietrza.

c) Cel strategiczny 4:

Dobre warunki i jakość życia dla Siedlczan, a w tym:

cel szczegółowy 4.1. Prowadzenie polityki przestrzennej służącej osiągnięciu ładu przestrzennego;

cel szczegółowy 4.2. Rewitalizacja obszarów problemowych i tworzenie wysokiej jakości przestrzeni publicznych;

cel szczegółowy 4.3. Rozwój budownictwa mieszkaniowego;

cel szczegółowy 4.4. Zwiększenie poziomu bezpieczeństwa publicznego;

cel szczegółowy 4.5. Rozwój nowoczesnej infrastruktury teleinformatycznej;

2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce (uchwała nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 listopada 2005 r. zmieniona uchwałą Nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009 r., uchwałą Nr XLVII/671/2009 z dnia 30 października 2009 r., uchwałą Nr XXVI/509/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudnia 2012 r. oraz uchwałą Nr XXXVI/658/2013 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 listopada 2013 r.), w którym teren objęty planem położony jest w przeważającej części na obszarze „terenów mieszkaniowo-usługowych”. Występuje tu także jeden teren „większe tereny i koncentracje usług” w środkowej części planu. Obszar objęty planem jest już ukształtowany funkcjonalnie i w znacznej części zabudowany, głównie zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudową mieszkaniowo – usługową (mieszaną). Nowe tereny inwestycyjne występują w północnej części planu, a na pozostałym obszarze znaleźć można pojedyncze wolne działki. Projekt planu wskazuje konieczność realizacji nowych dróg, w tym przede wszystkim północno – wschodniej obwodnicy śródmieścia miasta (tzw. kG(25)). W związku z nowymi drogami projekt planu wskazuje konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej: budowy sieci wodociągowej,

kanalizacyjnej, czy oświetlenia ulicznego. Zakłada się także modernizację istniejących ulic oraz realizację dróg rowerowych.

- 3) Uchwała Nr X/100/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia „Aktualizacji założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla obszaru miasta Siedlce”.

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

- 1) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu budowy nowej drogi publicznej (obwodnicy śródmieścia) wyznaczonej w planie i oznaczonej symbolami: 1KDG i 2KDZ;
- 2) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu budowy nowych dróg publicznych wyznaczonych w planie i oznaczonych symbolami: KDL i KDD;
- 3) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu remontu i modernizacji istniejących ulic publicznych (pasów drogowych ulic) wyznaczonych w planie i oznaczonych symbolami: KDL i KDD;
- 4) realizacja ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulicy 1KDG, 2KDZ, a także innych ulic publicznych, na których ścieżki te zostały w planie dopuszczone;
- 5) realizacja i modernizacja oświetlenia ulic publicznych wyznaczonych w planie;
- 6) utrzymanie zieleni miejskiej w pasach drogowych ulic publicznych wyznaczonych w planie;
- 7) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, a w tym: wodociągów, przewodów i urządzeń kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci ciepłowniczej;
- 8) realizacja innych urządzeń infrastruktury technicznej miasta, służących m.in. utrzymaniu porządku publicznego, rozwoju sieci publicznego Internetu oraz sieci teleinformatycznych, itp.

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

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

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

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VIII/77/2024

Rady Miasta Siedlce

z dnia 26 września 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę