

UCHWAŁA NR XX/240/2016**Rady Miasta Siedlce**

z dnia 31 maja 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego u zbiegu ulic: Armii Krajowej, Sienkiewicza i Świętojańskiej w Siedlcach¹⁾²⁾

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXIX/718/2014 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 lutego 2014 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego u zbiegu ulic: Armii Krajowej, Sienkiewicza i Świętojańskiej w Siedlcach, Rada Miasta Siedlce, po stwierdzeniu braku naruszeń ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 listopada 2005 r., zmienionego Uchwałą Nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009 r. zmienionego Uchwałą Nr XLVII/671/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 października 2009 r., zmienionego Uchwałą Nr XXVI/509/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudnia 2012 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXVI/658/2013 z dnia 29 listopada 2013 r., uchwała co następuje:

Rozdział 1**Ustalenia ogólne****§ 1 .**

- 1 . Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego u zbiegu ulic: Armii Krajowej, Sienkiewicza i Świętojańskiej 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 przepisami o finansach publicznych.
- 2 . Plan obejmuje obszar położony u zbiegu ulic: Armii Krajowej, Sienkiewicza i Świętojańskiej.
- 3 . Granice obszaru planu, o którym mowa w ust. 2 zawiera rysunek sporządzony w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- 4 . Integralne części niniejszej uchwały stanowią załączniki:

- 1) [załącznik nr 1](#) – rysunek planu sporządzony w skali 1:500;
 - 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 przepisami o finansach publicznych.
- 5 . W planie określa się:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 12) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
 - 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - 14) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
 - 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.
- 6 . W planie nie określa się, jako nie dotyczących obszaru objętego planem:
- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 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 pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) granic terenów inwestycji celu publicznego umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

§ 2.

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach będący równocześnie stropem nad ostatnią kondygnacją budynku, o nachyleniu połaci dachowej nie przekraczającym 10 stopni;
- 2) **działce** - należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;
- 3) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **froncie działki** – należy przez to rozumieć front działki, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2006 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar w granicach poszczególnych terenów, na którym dopuszcza się budowę budynków;
- 6) **nieruchomości** - należy przez to rozumieć nieruchomość, o której mowa w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny;
- 7) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie;

- 8) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie, tzn. takie, które zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na terenie lub działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych przeznaczenie zajmujące nie mniej niż 60% ogólnej powierzchni terenu lub działki budowlanej;
- 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 ulic publicznych oraz obszary przestrzeni publicznej;
- 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) **usługach** - należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych i obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach prawa;
- 14) **ustawie** – należy przez to rozumieć Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zmianami);
- 15) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość ilorazu powierzchni wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi nadziemnych kondygnacji budynków na powierzchnię działki budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej;
- 16) **wysokości obiektów budowlanych nie będących budynkami** – należy przez to rozumieć pionowy wymiar obiektu liczony od najniższego poziomu terenu przylegającego do obiektu, do najwyższego punktu obiektu budowlanego;
- 17) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki i inne kubaturowe obiekty budowlane.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) oznaczenia cyfrowo-literowe rodzajów przeznaczenia terenu;
 - 5) granica strefy pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych;
 - 6) granica strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych;

- 7) cenne drzewa;
 - 8) miejsce pamięci;
 - 9) strefa przeznaczona wyłącznie dla ruchu pieszego wymagająca specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni;
 - 10) obszar przestrzeni publicznej,
 - 11) ścieżka rowerowa.
- 2 . Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia dla obszaru objętego planem

§ 4 .

- 1 . W planie określa się:
- 1) tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których zasięgi wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 2) dla poszczególnych terenów - dopuszczalne przeznaczenie oraz warunki jego dopuszczenia.
- 2 . Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:
- 1) teren usług i usług kultury, oznaczony na rysunku planu symbolem **U/UK**;
 - 2) tereny ulic zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**;
 - 3) tereny ulic lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**.

§ 5 .

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

- 1) wyznacza się układ dróg publicznych;
- 2) wyznacza się teren przeznaczony do zabudowy, oznaczony symbolem U/UK i ustala się zasady jego zagospodarowania poprzez:
 - a) określenie parametrów zabudowy, odpowiadających charakterowi zabudowy śródmiejskiej - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - b) określenie zasad zaspokojenia potrzeb parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 9;
 - c) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 10 ust. 1,
 - d) określenie sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - e) określenie zasad stosowania kolorystyki i materiałów elewacji oraz zasad kształtowania i pokrycia dachów – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2 i 3;

- 3) wyznacza się strefę przeznaczoną wyłączenie dla ruchu pieszego, wymagającą specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) wyznacza się cenne drzewa - zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się zasady kształtowania obszarów przestrzeni publicznych i innych terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) ustala się zasady sytuowania obiektów małej architektury – zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1;
- 7) ustala się zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2;
- 8) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3.

§ 6 .

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w stosunku do cennych drzew, oznaczonych na rysunku planu ustala się:
 - a) nakaz ich zachowania, z zastrzeżeniem ustaleń lit. c,
 - b) zakaz prowadzenia wszelkiej działalności prowadzącej do pogorszenia warunków wegetacji drzew,
 - c) dopuszcza się wycinkę:
 - w przypadku drzew, które obumarły i nie rokują szansy na przeżycie,
 - w przypadku drzew, które zagrażają bezpieczeństwu ludzi i ich mienia oraz bezpieczeństwu ruchu drogowego,
 - d) nakaz wprowadzenia nowych nasadzeń w miejsce drzew usuniętych;
- 3) na całym obszarze planu, znajdującym się w granicach zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 - Zbiornika międzymorenowego rzeki górny Liwiec - obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych, określone w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem stosuje się obowiązujące przepisy prawa;
- 5) zakaz lokalizowania na obszarze zakładów zaliczonych do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 6) zakaz lokalizowania na obszarze zakładów zaliczonych do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 7) zakaz lokalizowania na obszarze planu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 7 .

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się strefę pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych, kz_PO, w której obowiązuje:
 - a) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania kwartałów zabudowy, ulic i placów, osi widokowych i kompozycyjnych,
 - b) zachowanie historycznie ukształtowanych podziałów parcelacyjnych;
 - c) stosowanie kablowych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych oraz stylowych latarni dostosowanych do historycznego otoczenia;
 - d) umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2;
- 2) ustala się strefę ochrony zachowanych elementów zabytkowych kz_OZ, w której obowiązuje:
 - a) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymania istniejącej sieci ulic, osi widokowych i kompozycyjnych,
 - b) stosowanie kablowych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych oraz stylowych latarni dostosowanych do historycznego otoczenia,
 - c) umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2;
- 3) ustala się zachowanie i ochronę oznaczonego na rysunku planu miejsca pamięci – miejsca stracenia Pantaleona Potockiego i krzyża upamiętniającego to wydarzenie wraz z najbliższym otoczeniem.

§ 8.

- 1 . Ustala się następujące zasady kształtowania obszarów przestrzeni publicznych i innych terenów publicznie dostępnych:
 - 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 2) w zasięgu oznaczonej na rysunku planu strefy przeznaczonej wyłącznie dla ruchu pieszego, wymagającej specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni:
 - a) nakazuje się specjalne, staranne opracowanie kompozycji posadzki, z zastosowaniem materiałów takich jak: kamień naturalny lub beton,
 - b) zakaz stosowania nawierzchni z kostki Bauma,
 - c) nakazuje się specjalną aranżację zieleni w formie zieleńców, żywopłotów lub nasadzeń drzew,
 - d) dopuszcza się sezonową lokalizację ogródków kawiarnianych i ich ogrodzeń w sposób nie kolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania ulic,
 - e) zakazuje się sytuowania naziemnych parkingów terenowych;
 - 3) ustala się zasady sytuowania obiektów małej architektury – zgodnie z § 11 ust. 1;
 - 4) ustala się zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 11 ust. 2;
 - 5) zakazuje się sytuowania ogrodzeń, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 2 lit. d.
- 2 . Nakazuje się dostosowanie terenów publicznie dostępnych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

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

§ 9.

- 1 . Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
- 2 . Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, według następujących wskaźników:
 - 1) dla biur i urzędów – minimum 20 miejsc postojowych /1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) dla obiektów i lokali handlowych i usługowych – minimum 20 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) dla innych usług – minimum 20 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej.
- 3 . Liczbę miejsc parkingowych wynikającą z ustaleń ust. 2, należy zaokrąglić wzwyż, do liczby całkowitej.
- 4 . W przypadku występowania różnego rodzaju przeznaczenia na działce budowlanej, liczba miejsc parkingowych na tej działce powinna stanowić sumę miejsc parkingowych przyjętych osobno dla każdej z funkcji, na podstawie wskaźników określonych w ust. 2.
- 5 . Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce na każde 30 miejsc parkingowych, realizowanych zgodnie z ustaleniami ust. 2, 3 i 4, ale nie mniej niż 1 miejsce.
- 6 . Ustala się sposób realizacji miejsc parkingowych w formie:
 - 1) parkingów terenowych, z następującymi zastrzeżeniami:
 - a) wyklucza się sytuowanie naziemnych parkingów w zasięgu strefy przeznaczonej wyłącznie dla ruchu pieszego wymagającej specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 2 lit. e,

- b) na terenie U/UK dopuszcza się sytuowanie naziemnych parkingów terenowych jedynie w pasie terenu o szerokości 6 m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy 3KDL;
 - 2) garaży wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu,
 - 3) parkingów podziemnych.
7. Dopuszcza się parkowanie w liniach rozgraniczających ulic lokalnych, pod warunkiem zapewnienia wymaganych warunków dla ruchu pieszego i kołowego; dopuszczenie to nie dotyczy stref przeznaczonych wyłącznie dla ruchu pieszego wymagających specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni, wyznaczonych na rysunku planu.
8. Dopuszcza się realizację parkingów podziemnych w liniach rozgraniczających ulic publicznych.
9. Ustala się nakaz kompensacji miejsc postojowych w ramach działki budowlanej, polegający na obowiązku odtworzenia likwidowanych miejsc postojowych w liczbie przynajmniej równej miejscom postojowym likwidowanym, plus nowe miejsca postojowe w liczbie wynikającej z ustaleń ust. 2 w zależności od funkcji obiektów.

§ 10.

1. Ustala się następujący sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości:
- 1) określone w ustaleniach planu rodzaje zabudowy należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
 - 2) wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy nie dotyczą kondygnacji podziemnych budynków;
 - 3) dopuszcza się wysunięcie o nie więcej niż 1,5 m poza wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy takich elementów budynku jak: gzymsy, wykusze, schody zewnętrzne i pochylnie oraz wspornikowe lub podwieszone zadaszenia nad wejściami;
 - 4) zabudowa powinna być sytuowana w taki sposób, aby co najmniej jedna zewnętrzna ściana budynku była równoległa do granicy nieruchomości gruntowej od strony ul. Armii Krajowej.
2. Ustala się następujące zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji:
- 1) ustala się stosowanie na elewacji następujących materiałów: tynk, kamień, konglomerat, beton architektoniczny, drewno, klinkier, stal, miedź, aluminium;
 - 2) dopuszcza się stosowanie przeszklonych ścian kurtynowych;
 - 3) ustala się przeszklenie elewacji od strony ul. Armii Krajowej i ul. Sienkiewicza w minimum 50%;
 - 4) na powierzchniach tynkowanych obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych; kolorystyka intensywna i jaskrawa może być stosowana jedynie w formie akcentów kolorystycznych, obejmujących charakterystyczne elementy elewacji, pod warunkiem nie przekroczenia 25% powierzchni wszystkich elewacji budynku;
 - 5) wyklucza się stosowanie tynków w kolorze czarnym;

- 6) okładziny drewniane, kamienne i klinkierowe, a także z aluminium, miedzi i stali należy stosować jedynie w kolorach dla nich naturalnych;
 - 7) zakaz stosowania okładziny PCV;
 - 8) zakaz stosowania materiałów refleksyjnych, dających lustrzane odbicie otoczenia.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania i pokrycia dachów:
- 1) ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci od 20 stopni do 40 stopni lub dachów płaskich;
 - 2) w odniesieniu do dachów spadzistych ustala się:
 - a) stosowanie jako pokryć dachowych blachy płaskiej cynkowej lub miedzianej, kładzonej w systemie „na rąbek stojący”; dopuszcza się stosowanie systemu łusek lub listew zatraskowych,
 - b) ograniczenie kolorystyki do odcieni szarości i brązów lub naturalnych kolorów metalicznych: srebrnego, miedzianego,
 - 3) dopuszcza się stosowanie przeszkleń i świetlików w dachu;
 - 4) nie ogranicza się sposobu usytuowania kalenic względem ulicy.

§ 11.

1. Ustala się następujące zasady sytuowania obiektów małej architektury:
- 1) nakaz stosowania latarni ulicznych i obiektów małej architektury jednolitych pod względem kolorystyki i stosowanych materiałów w obrębie ulic 1KDZ, 3KDL, 4KDL i 5KDL;
 - 2) nakaz stosowania w zasięgu strefy przeznaczonej wyłącznie dla ruchu pieszego, wymagającej specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni, oznaczonej na rysunku planu, wysokiej jakości punktów oświetleniowych oraz innych elementów małej architektury, w tym: ławek i stojaków na rowery, nawiązujących stylistycznie i kolorystycznie do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 3) preferowane materiały: kamień naturalny lub sztuczny, szkło, drewno, stal nierdzewna, żeliwo w kolorze czarnym;
 - 4) lokalizacja obiektów małej architektury nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ani ograniczać widoczności na skrzyżowaniach czy utrudniać percepcji znaków i sygnalizatorów drogowych.
2. Ustala się następujące zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:
- 1) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych, nie będących szyldami, na elewacjach budynków pod następującymi warunkami:
 - a) tablica reklamowa nie może przesłaniać okien ani detali architektonicznych,
 - b) formę i wielkość tablicy reklamowej należy dostosować do kompozycji całej ściany, przy czym całkowita powierzchnia reklamowa wszystkich tablic reklamowych na elewacji nie może przekroczyć łącznie 3 m²;
 - 2) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych w formie wolnostojącej na całym obszarze planu, za wyjątkiem:

- a) słupów ogłoszeniowych o maksymalnej wysokości 4,0 m i średnicy powierzchni reklamowej nie większej niż 120 cm,
 - b) pylonów reklamowych o maksymalnej wysokości 3,0 m i powierzchni reklamowej nie przekraczającej 3 m², przy czym powierzchni reklam dwustronnych oraz zmiennych nie sumuje się, traktując je jak reklamy jednostronne,
- 3) ustala się następujące minimalne odległości między wolnostojącymi tablicami i urządzeniami reklamowymi, o których mowa w pkt 2, a innymi elementami zagospodarowania:
- a) 20 m od innych wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych,
 - b) 20 m od miejsca pamięci oznaczonego na rysunku planu,
 - c) 10 m od znaków drogowych i wolnostojących miejskich znaków informacyjnych,
 - d) 2,5 m od krawędzi jezdni;
- 4) nakazuje się stosowanie wzdłuż poszczególnych ciągów komunikacyjnych, jednolitych formatów tablic i urządzeń reklamowych, jednakowo ukierunkowanych, zawieszonych na jednej wysokości, możliwie w jednakowych odległościach;
- 5) zakaz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:
- a) w pasie dzielącym jezdnie,
 - b) na latarniach ulicznych,
 - c) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi,
 - d) na ogrodzeniach,
 - e) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej,
 - f) na attyce budynku, na dachach, balustradach balkonów i tarasów,
 - g) w sposób ograniczający widoczność z kamer miejskiego systemu monitoringu;
- 6) zakaz montażu ekranów wizyjnych, projekcyjnych i wyświetlaczy LED;
- 7) dopuszcza się sytuowanie tablic reklamowych na rusztowaniu jedynie na czas rzeczywistego prowadzenia prac budowlanych, w okresie nie dłuższym niż 15 miesięcy;
- 8) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych na przystankach komunikacji miejskiej pod warunkiem, że na każdej wiacie maksymalnie umieszczone będą dwa dwustronne pola reklamowe o powierzchni nie większej niż 2,5 m² każde, przy czym łączna powierzchnia reklam nie może przekraczać 50 % powierzchni całkowitej ścian;
- 9) dopuszcza się umieszczanie szyldów wyłącznie:
- a) na elewacji, w rejonie wejścia do budynku, pod warunkiem dostosowania formy i kolorystyki do kompozycji architektonicznej całej ściany i nie przekraczania wysokości 0,6 m,
 - b) na obiektach małej architektury, specjalnie w tym celu zaprojektowanych, o maksymalnej wysokości 1,2 m i całkowitej powierzchni informacyjnej nie przekraczającej 1,5 m².

3 . Ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń na całym obszarze planu, za wyjątkiem:

- 1) ogrodzeń ogródków kawiarnianych, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt 2 lit. d;
- 2) ogrodzeń przejść bramowych, ogrodzeniem ażurowym w min. 80% z zachowaniem możliwości przejścia lub przejazdu;
- 3) wydzielen przy pomocy niskich murków, stopni lub innych elementów małej architektury, wykonanych z materiałów kolorystycznie nawiązujących do otaczającej zabudowy, o maksymalnej wysokości do 60 cm od poziomu terenu;
- 4) wydzielen w formie żywopłotów.

§ 12 .

Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) kierunki linii granic *nowo wydzielanych* działek winny odpowiadać kierunkom linii rozgraniczających przyległych ulic publicznych, tj. być prowadzone prostopadle lub równoległe do linii rozgraniczających z tolerancją 10°;¹⁾
- 2) dopuszcza się dostosowanie kierunków linii granic działek do kierunków linii granic działek istniejących, w przypadku gdy linie rozgraniczające drogi nie zachowują kąta prostego w stosunku do granic działek istniejących;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię działki oraz minimalną szerokość frontu działki – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki i minimalnej szerokości frontu działki nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub na cele obsługi komunikacyjnej.

§ 13 .

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

§ 14 .

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

- 1) ustala się, że teren U/UK stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) na całym obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji turbin wiatrowych.

§ 15 .

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

- 1) linii rozgraniczających dla terenów ulic wraz ze skrzyżowaniami,
 - 2) klasyfikacji technicznej ulic,
 - 3) powiązań układu ulic dojazdowych z podstawowym układem drogowym,
 - 4) zasad funkcjonowania układu obsługującego,
 - 5) sposobu funkcjonowania komunikacji zbiorowej wraz z zapewnieniem terenów dla elementów niezbędnych do jej działania,
 - 6) zasad usytuowania ścieżek rowerowych.
- 2 . Dla zapewnienia realizacji zasad wymienionych w ustępie 1, ustala się warunki zagospodarowania terenów ulic publicznych - zgodnie z ustaleniami § 19 ÷ 23.

§ 16 .

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

- 1) ²⁾ w zakresie zasad uzbrojenia terenu ustala się:
 - a) zasadę maksymalnego poszanowania terenu przy wyznaczaniu przebiegu sieci względem siebie oraz innych obiektów budowlanych,
 - b) zasadę usytuowania sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, dotyczącymi poszczególnych sieci,
 - c) dopuszcza się prowadzenie przewodów kanalizacji deszczowej pod jezdnią wyłącznie w przypadku, kiedy ich funkcją będzie odwodnienie jezdni i parkingów położonych w pasie drogowym ulic
 - d) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń, sieci i przyłączy poza terenami ulic, jeżeli nie będzie to kolidowało z zabudową i zagospodarowaniem terenu,
 - e) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej,
 - f) dopuszcza się, *bez zmiany planu*, przebudowę, rozbudowę i przeniesienie istniejącej sieci i obiektów infrastruktury technicznej, kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej oraz rozbudowywanej o średnicy nie mniejszej niż 40 mm,
 - b) jako podstawowe źródło wody - przewody w ul. Świętojańskiej i Sienkiewicza oraz w innych ulicach,
 - c) zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - a) odprowadzenie do miejskiej sieci kanalizacyjnej jedynie ścieków bytowych oraz przemysłowych, powstających w związku z działalnością usługową,
 - b) jako podstawowy odbiornik ścieków bytowych i przemysłowych ustala się sieć miejską oraz miejską oczyszczalnię ścieków przy ul. Zamiejskiej,

- c) dopuszcza się budowę nowych sieci miejskich w systemie grawitacyjnym lub ciśnieniowym o średnicy nie mniejszej niż 40 mm,
 - d) zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) jako podstawowy odbiornik – przewody sieci kanalizacji deszczowej w ul. Sienkiewicza lub w innych ulicach;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zasadę pokrycia zapotrzebowania do celów przygotowywania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania pomieszczeń i klimatyzacji,
 - b) zaopatrzenie całego obszaru planu w gaz ziemny z sieci gazowej,
 - c) jako podstawowe źródło - przewody gazowe w ul. Sienkiewicza i Armii Krajowej;
 - d) minimalną średnicę przewodów sieci gazowej: 32 mm;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zaopatrzenie z istniejącej lub rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) podstawowe źródło zasilania, poprzez elektroenergetyczną sieć dystrybucyjną niskiego i średniego napięcia 15 kV,
 - c) budowę nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych w ziemi,
 - d) ustala się realizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV jako wbudowanych w nowoprojektowaną zabudowę lub podziemnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) ustala się zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - b) dopuszcza się budowę indywidualnych źródeł ciepła, projektowanych w oparciu o gaz lub energię elektryczną,
 - c) ustala się zakaz realizacji źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi lub produktami ropopochodnymi;
- 8) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się:
- a) budowę i rozbudowę linii kablowych w liniach rozgraniczających ulic,
 - b) obowiązek wkomponowania urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w otoczenie poprzez:
 - dostosowanie ich do architektury i skali obiektów, na których lub w sąsiedztwie których będą lokalizowane,
 - uwzględnienie reprezentacyjnego charakteru terenu przestrzeni publicznej,
 - c) dopuszcza się sytuowanie wolnostojących anten nadawczych w poziomie terenu, pod warunkiem ich wkomponowania w obiekty małej architektury;
- 9) w zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych, ustala się zasady postępowania zgodnie z „Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Siedlce”.

§ 17 .

- 1 . Ustala się, że linie rozgraniczające terenu 2KDZ stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
- 2 . Ustala się, że linie rozgraniczające terenów: 1KDZ, 3KDL, 4KDL, 5KDL stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
- 3 . Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego poza granicami, o których mowa w ust. 1 i 2.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 18 .

Dla terenu usług i usług kultury, oznaczonego symbolem **U/UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi z zakresu handlu, administracji, gastronomii lub inne usługi,
 - b) usługi kultury;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - minimalnie: 0,5,
 - maksymalnie 0,7,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 1,0,
 - maksymalnie: 1,5,
 - d) wysokość zabudowy:
 - minimalnie 9 m,
 - maksymalnie 16 m to jest do 4 kondygnacji nadziemnych,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 10 ust. 1,
 - f) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,

- g) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - h) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - i) sytuowanie obiektów małej architektury – zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
 - j) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - k) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami § 6;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z ustaleniami § 7;
 - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 12:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
 - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 3000 m²;
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w kompozycji przestrzennej zabudowy, sposobie aranżacji posadzki i elementów małej architektury, należy uwzględnić oś zabytkowego układu urbanistycznego;
 - b) zakaz lokalizacji budynków garażowych wolnostojących,
 - c) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych – zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 2,
 - d) kształtowanie obszarów przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami § 8,
 - e) strefa przeznaczona wyłącznie dla ruchu pieszego wymagająca specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni – wg rysunku planu,
 - f) zachowanie i ochrona oznaczonego na rysunku planu miejsca pamięci - zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 3,
 - g) cenne drzewa – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 pkt 2;
 - 9) zasady obsługi terenu:
 - a) wjazd na teren z ulicy Świętojańskiej i ulicy Sienkiewicza,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2, 3, 4, 5, 6, 9,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
 - 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 24.

§ 19 .

Dla terenu ulicy zbiorczej, oznaczonej symbolem **1 KDZ** – ul. Armii Krajowej 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 części pasa drogowego w granicach planu zmienna: $9,7 \div 12$ m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) skrzyżowania z ulicami: 3KDL, 4KDL,
 - d) chodnik pieszzy,
 - e) komunikacja publiczna: komunikacja autobusowa miejska i podmiejska, dalekobieżna,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%,
 - g) strefa przeznaczona wyłącznie dla ruchu pieszego wymagająca specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni – wg rysunku planu,
 - h) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
 - i) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - j) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3
 - k) parkowanie – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 8;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady kształtowania obszarów przestrzeni publicznych i innych terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 8) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 24.

§ 20 .

Dla terenu ulicy zbiorczej, oznaczonej symbolem **2 KDZ** – ul. Partyzantów 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 w liniach rozgraniczających zmienna (rejon skrzyżowania) – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) skrzyżowanie typu „rondo” z ulicą 5KDL oraz z innymi ulicami poza granicami planu,
 - d) chodnik pieszzy,
 - e) komunikacja publiczna: komunikacja autobusowa miejska i podmiejska, dalekobieżna,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - g) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
 - h) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - i) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3,

- j) parkowanie – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 8;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady kształtowania obszarów przestrzeni publicznych i innych terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 8) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 24.

§ 21 .

Dla terenu ulicy lokalnej, oznaczonej symbolem **3 KDL** – ul. Świętojańskiej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy lokalnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 14,7 ÷ 15,6 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) skrzyżowania z ulicami: 1KDZ, 4KDL,
 - d) chodnik pieszcy obustronny,
 - e) komunikacja publiczna: komunikacja autobusowa miejska i podmiejska, dalekobieżna,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%,
 - g) strefa przeznaczona wyłącznie dla ruchu pieszego wymagająca specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni – wg rysunku plan,
 - h) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
 - i) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - j) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3,
 - k) parkowanie – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 7, 8;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady kształtowania obszarów przestrzeni publicznych i innych terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 8) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 24.

§ 22 .

Dla terenu ulicy lokalnej, oznaczonej symbolem **4 KDL** – ul. Sienkiewicza ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy lokalnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: $23 \div 24,3$ m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) liczba jezdni: 2,
 - c) skrzyżowania z ulicami: 1KDZ, 3KDL, 5KDL,
 - d) chodnik pieszy obustronny,
 - e) komunikacja publiczna: komunikacja autobusowa miejska i podmiejska, dalekobieżna,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 2%,
 - g) strefa przeznaczona wyłącznie dla ruchu pieszego wymagająca specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni – wg rysunku planu,
 - h) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
 - i) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - j) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3,
 - k) parkowanie – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 7, 8;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady kształtowania obszarów przestrzeni publicznych i innych terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 8) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 24.

§ 23 .

Dla terenu ulicy lokalnej, oznaczonej symbolem **5 KDL** – ul. Świętojańskiej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy lokalnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 14 m, z wyjątkiem rejonu skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) skrzyżowania z ulicami: 2KDZ, 4KDL,
 - d) chodnik pieszy obustronny,

- e) komunikacja publiczna: komunikacja autobusowa miejska i podmiejska, dalekobieżna,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%,
 - g) strefa przeznaczona wyłącznie dla ruchu pieszego wymagająca specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni – wg rysunku plan,
 - h) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
 - i) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - j) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3,
 - k) parkowanie – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 7, 8;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady kształtowania obszarów przestrzeni publicznych i innych terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 8) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 24.

Rozdział 4

Skutki prawne w zakresie wartości nieruchomości

§ 24 .

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

- 1) dla terenu U/UK - 30%;
- 2) dla terenów ulic publicznych: KDZ, KDL - 1%.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 25 .

Na obszarze określonym w § 1 ust. 2 tracą moc obowiązujące ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wojska Polskiego, uchwalonego Uchwałą Rady Miasta Siedlce Nr XI/227/2011 z dnia 31 sierpnia 2011 roku i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 182 poz. 5602 z 5 października 2011 roku.

§ 26 .

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

§ 27 .

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

§ 28 .

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

Przewodniczący Rady
Henryk Niedziółka

1) Wojewoda Mazowiecki rozstrzygnięciem nadzorczym stwierdził nieważność § 12 pkt 1 w zakresie sformułowania *"nowo wydzielanych"*

2) Wojewoda Mazowiecki rozstrzygnięciem nadzorczym stwierdził nieważność § 16 pkt 1 lit. f w zakresie sformułowania *"bez zmiany planu,"*