

**Uchwała Nr XLVI/664/2009**  
**Rady Miasta Siedlce**  
**z dnia 25 września 2009 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Piłsudskiego, Sportową, Katedralną  
i Wojskową**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XIX/190/2007 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Piłsudskiego, Sportową, Katedralną i Wojskową, Rada Miasta Siedlce uchwała co następuje:

**Rozdział 1**  
**Ustalenia ogólne**

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami 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., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Piłsudskiego, Sportową, Katedralną i Wojskową 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 o zasadach ich finansowania, zgodnie z ustawą o finansach publicznych.
2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznacza zasięg terytorialny zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce, uchwalonej Uchwałą Nr XXXVI/557/2001 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 174, poz. 2730).
3. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 2 zawiera rysunek sporządzony w skali 1:500, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
  - 2) 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, stanowiące załącznik nr 3;
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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
  - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 13) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
6. W planie nie określa się, jako nie dotyczących obszaru objętego planem:
- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
  - 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
  - 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
  - 5) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
  - 6) 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.

## § 2

Ileokroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach będący równocześnie stropem nad ostatnią kondygnacją budynku, o nachyleniu połąci dachowej nie przekraczającym 10°;
- 2) **działce** - należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;
- 3) **działce budowlanej** - stosownie do przepisów ustawy, należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 4) **inwestycji celu publicznego** - stosownie do przepisów ustawy, należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z póź. zm.);
- 5) **kiosku** - należy przez to rozumieć obiekt budowlany o funkcji handlowej lub usługowej, wysokości nie przekraczającej jednej kondygnacji naziemnej czyli 3,0m i powierzchni użytkowej do 20 m<sup>2</sup>;
- 6) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 7) **linii zabudowy obowiązującej** - należy przez to rozumieć linię, na której musi stanąć ściana frontowa budynku oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 8) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną na terenie własnym inwestycji powierzchnię, o której mowa w pkt 13, wyrażoną w procentach;
- 9) **modernizacji** - należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzone w budynkach istniejących, nie będące przebudową, rozbudową lub nadbudową, prowadzące do podniesienia standardu i funkcjonalności budynków;

- 10) **nieruchomości** - stosownie do przepisów odrębnych, należy przez to rozumieć część powierzchni ziemskiej stanowiącą odrębny przedmiot własności (grunt), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności;
- 11) **obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>** – należy przez to rozumieć obiekt handlowo-usługowy obejmujący lokale handlowe o łącznej powierzchni sprzedaży przekraczającej 2 000 m<sup>2</sup> oraz lokale usługowe, w których prowadzona jest działalność z zakresu usług gastronomii, zdrowia, kultury, rozrywki, sportu, rekreacji i turystyki oraz towarzysząca temu obiektowi infrastruktura, w tym garaże i parkingi samochodowe;
- 12) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 13) **obszarze przestrzeni publicznej** - stosownie do przepisów ustawy, należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 14) **powierzchni biologicznie czynnej** - stosownie do przepisów odrębnych, należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>;
- 15) **przebudowie** - stosownie do przepisów odrębnych, należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzone w budynkach istniejących, w wyniku których następuje zmiana parametrów technicznych lub użytkowych, za wyjątkiem parametrów charakterystycznych jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji obiektu budowlanego;
- 16) **przepisach szczególnych lub odrębnych** - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 17) **przeznaczeniu terenu lub obiektu** - należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie;
- 18) **reklamie** - należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy;
- 19) **szyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczanego nad witryną lub wejściem do lokalu/miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno-reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności;
- 20) **terenach publicznych** – należy przez to rozumieć tereny ulic publicznych oraz obszary przestrzeni publicznej, o których mowa w pkt 13;
- 21) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 22) **terenie własnym każdej inwestycji** – należy przez to rozumieć działkę lub zespół graniczących za sobą działek, na których inwestor realizuje lub zamierza realizować inwestycję;
- 23) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 24) **usługach** - należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale wewnątrz obiektu, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przetwarzaniem i segregacją odpadów, obsługą pojazdów, z dopuszczeniem zespołów zabudowy usługowej

- wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, garażami i parkingami samochodowymi będącymi przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 25) **ustawie** – należy przez to rozumieć Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami);
  - 26) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość ilorazu sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie własnym inwestycji, do powierzchni terenu objętego tą inwestycją;
  - 27) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość ilorazu powierzchni wyznaczonej przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu własnego inwestycji, do powierzchni tego terenu;
  - 28) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynku wyrażoną w ilości nadziemnych kondygnacji użytkowych budynku i w metrach;
  - 29) **zabudowie śródmiejskiej** - należy przez to rozumieć zabudowę o szczególnych wymaganiach technicznych, określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

### § 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) linie rozgraniczające wewnętrznych wydzieleni terenów;
  - 4) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów;
  - 5) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne;
  - 6) zjazdy na tereny z dróg publicznych;
  - 7) granica strefy pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych;
  - 8) granica strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych;
  - 9) cenne drzewa do zachowania;
  - 10) strefa przeznaczona wyłącznie dla ruchu pieszego wymagająca specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni;
  - 11) obszary przestrzeni publicznych.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2** **Ustalenia obszarowe**

### § 4

1. W planie określa się:
  - 1) tereny o jednakowych rodzajach przeznaczenia i jednakowych zasadach zagospodarowania, których zasięgi wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
  - 2) dla poszczególnych terenów - dopuszczalne przeznaczenie oraz warunki jego dopuszczenia;
  - 3) dla poszczególnych terenów - w sytuacjach uzasadnionych istniejącymi lub przewidywanymi ograniczeniami lub utrudnieniami - określa się lokalne wymagania szczególne dla inwestowania i zagospodarowania terenu oraz wyznacza się na rysunku planu zasięgi terenowe ich obowiązywania.
2. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:
  - 1) teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, oznaczony na rysunku planu symbolem **UC**;

- 2) teren usług administracji i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **UA/U**;
- 3) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**, w tym:
  - a) KDZ - drogi zbiorcze,
  - b) KDD - drogi dojazdowe;
3. Ustala się, że inwestycjami celu publicznego są:
  - 1) inwestycje prowadzone na terenach KDZ i KDD;
  - 2) opieka nad obiektami wpisanymi do rejestru zabytków na terenie 2UA/U.
4. Ustala się, że cały obszar planu stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej.
5. Ustala się, że linie rozgraniczające terenu 1UC stanowią granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy, przy czym usytuowanie tych obiektów w ramach terenu 1UC delimitują wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy.

#### § 5

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

- 1) wyeksponowaniu zabudowy zabytkowej poprzez wyznaczenie obowiązującej linii zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i rysunkiem planu;
- 2) ochronie zabudowy zabytkowej poprzez szczegółowe określenie zasad kształtowania zabudowy sąsiedniej, w tym:
  - a) zasad kształtowania i kolorystyki dachów – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
  - b) zasad kształtowania elewacji budynków, w tym ich: kolorystyki i materiałów – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
- 3) indywidualizacji przestrzeni poprzez wskazanie stref przeznaczonych wyłącznie dla ruchu pieszego, wymagających specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni;
- 4) określeniu zasad kształtowania terenów publicznych, zgodnie z § 10;
- 5) zakazie realizacji zabudowy gospodarczej i tymczasowej;
- 6) określeniu zasad stosowania ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 7) określeniu zasad rozmieszczania nośników reklamowych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

#### § 6

Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie scaleń i podziałów nieruchomości w celu:
  - a) wyznaczenia układu komunikacyjnego w obszarze planu;
  - b) wyznaczenia nowych działek budowlanych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) przeprowadzany podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla całej jednostki terenowej;
- 3) zaleca się przeprowadzanie scalenia i podziałów dla całego kwartału zabudowy, z zapewnieniem dla każdej działki dostępu do drogi publicznej oraz uwzględnieniem wydzieleń terenu na niezbędne drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 10m;
- 4) dla nowo tworzonych działek przeznaczonych do zabudowy ustala się minimalną powierzchnię – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) dla nowo tworzonych działek przeznaczonych do zabudowy ustala się minimalną szerokość frontu działki: 50m;
- 6) ustala się, że podział działek można przeprowadzić jedynie pod kątem prostym do linii rozgraniczających ulic.

#### § 7

Ustala się następujące zasady stosowania wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy:

- 1) dopuszcza się wycofanie frontowych ścian projektowanych obiektów budowlanych w głąb terenu o maksymalnie 2,0m od obowiązujących linii zabudowy, na odcinku nie dłuższym niż 8,0m;
- 2) dopuszcza się wycofanie w głąb terenu, poza obowiązujące linie zabudowy, frontowych ścian projektowanych obiektów budowlanych na wysokości parterów oraz ostatniej kondygnacji budynków;
- 3) dopuszcza się modernizacje i przebudowy zabudowy istniejącej, usytuowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy, o ile nie koliduje to z innymi ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów;
- 4) jeżeli na działce budowlanej obowiązująca linia zabudowy zabudowana jest w min. 70%, dopuszcza się realizację nowej zabudowy poza wyznaczoną linią, w głębi działki budowlanej, o ile nie koliduje to z innymi ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów.

#### § 8

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Na obszarze objętym planem nie występują obiekty lub tereny objęte prawną formą ochrony przyrody.
- 2) Nakazuje się zachowanie cennych drzew, oznaczonych na rysunku planu.
- 3) Do drzew pokazanych na rysunku planu w części informacyjnej, stosuje się przepisy odrębne.
- 4) Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
- 5) W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem na całym terenie obowiązują powszechne przepisy prawa oraz przepisy prawa miejscowego zapewniające utrzymanie właściwych poziomów substancji w powietrzu.

#### § 9

1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się strefę pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych, kz\_PO, w której obowiązują:
  - a) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania kwartałów zabudowy, ulic i placów, szpalerów roślinności wysokiej, osi widokowych i kompozycyjnych;
  - b) zachowanie historycznie ukształtowanych podziałów parcelacyjnych na obszarach uzupełnianej i zachowanej zabudowy historycznej;
  - c) zakaz wytyczania nowych ulic zmieniających założenia zachowanego historycznego układu komunikacyjnego i przestrzennego (nie dotyczy koniecznych do obsługi terenu dróg dojazdowych);
  - d) zakaz nadbudowy chronionych obiektów o skończonej formie architektonicznej;
  - e) stosowanie kablowych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych oraz stylowych latarni dostosowanych do historycznego otoczenia;
  - f) montaż skrzynek przyłączeniowych elektrycznych i gazowych w miejscach najmniej eksponowanych, takich jak tylne elewacje i bramy;
  - g) uzgadnianie z konserwatorem zabytków wszelkich działań inwestycyjnych oraz umieszczania szyldów i reklam w zakresie określonym odrębnymi przepisami oraz nie powodującym zmiany ustaleń planistycznych uchwały;
- 2) ustala się strefę ochrony zachowanych elementów zabytkowych kz\_OZ, w której obowiązują:
  - a) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymania istniejącej sieci ulic, alei, szpalerów, osi widokowych i kompozycyjnych;

- b) uzupełnianie zabudową mieszkaniowo-usługową, pod warunkiem dostosowania jej gabarytów i detalu architektonicznego do kompozycji przestrzennej;
  - c) dopuszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> w rejonie ulicy Sportowej;
  - d) stosowanie kablowych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych oraz stylowych latarni dostosowanych do historycznego otoczenia;
  - e) uzgadnianie przez konserwatora zabytków wszelkich działań inwestycyjnych oraz umieszczania szyldów i reklam w zakresie określonym odrębnymi przepisami.
2. Podlegają ochronie na mocy przepisów odrębnych obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
- 1) bank, ul. Piłsudskiego 70, nr rejestru: A-402 z dn. 2.01.1992 r.;
  - 2) I oficyna banku, ul. Piłsudskiego 72, nr rejestru: A-402 z dn. 2.01.1992 r.;
  - 3) II oficyna banku, ul. Wojskowa 1, nr rejestru: A-402 z dn. 2.01.1992 r.
3. Wymagania ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków określają przepisy odrębne.

#### § 10

1. Ustala się zasady kształtowania terenów publicznych:
- 1) dla terenów w liniach rozgraniczających ulic publicznych oraz obszarów przestrzeni publicznej, wskazanych na rysunku planu ustala się:
    - a) nakaz ujednolicania, w obrębie poszczególnych ulic i skrzyżowań, elementów małej architektury pod względem kolorystyki i stosowanych materiałów (preferowane: kamień naturalny lub sztuczny, szkło, drewno, stal nierdzewna);
    - b) zakaz lokalizacji kiosków i tymczasowych obiektów handlowych;
    - c) w granicach wskazanej na rysunku planu strefy przeznaczonej wyłącznie dla ruchu pieszego, nakaz specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni oraz zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
    - d) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, nie będących odrębnymi budynkami;
    - e) zakaz sytuowania ogrodzeń, za wyjątkiem niskich murków, stopni, małej architektury o maksymalnej wysokości do 60 cm od poziomu terenu, wykonanych z materiałów kolorystycznie nawiązujących do otaczającej zabudowy (kamień naturalny lub sztuczny, szkło, drewno, stal szlachetna);
    - f) dopuszcza się sezonową lokalizację ogródków kawiarnianych i ich ogrodzeń w sposób nie kolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania ulic;
    - g) zakaz sytuowania reklam, z wyjątkiem reklam na przystankach komunikacji miejskiej pod warunkiem, że na każdej wiacie maksymalnie umieszczone będą dwa dwustronne pola reklamowe o powierzchni nie większej niż 4 m<sup>2</sup> każde, przy czym łączna powierzchnia reklam nie może przekraczać 50 % powierzchni całkowitej ścian.
  - 2. Nakazuje się dostosowanie terenów publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
    - 1) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika na całej jego szerokości ale 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 przejścia z sygnalizacją świetlną w sygnalizację dźwiękową;
    - 5) lokalizowanie małej architektury, tymczasowych ogródków kawiarnianych i ich ogrodzeń 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.

#### § 11

1. Ustala się zasady budowy systemów komunikacji poprzez określenie:
  - 1) linii rozgraniczających dla terenów ulic wraz ze skrzyżowaniami,
  - 2) klasyfikacji technicznej dróg,
  - 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) usytuowania urządzeń dla ruchu pieszego.
2. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się realizowanie stanowisk na terenie własnym każdej inwestycji, według następujących wskaźników:
  - 1) dla biur i urzędów – minimum 20 stanowisk/1000 m<sup>2</sup> p. uż.,
  - 2) dla obiektów i lokali handlowych (sklepów) i usługowych: – minimum 25 stanowisk/1000 m<sup>2</sup> p. uż, jednak minimum 2 stanowiska / 1 lokal;
  - 3) dla hoteli – 20 stanowisk / 100 łózek i 1 stanowisko dla autokaru / 100 łózek;
3. Dla istniejących budynków wpisanych do rejestru zabytków, dla których nie ma możliwości zaspokojenia potrzeb parkingowych na terenie własnym inwestycji ze względu na istniejące zagospodarowanie, ustaleń określonych w ust. 2 nie stosuje się.
4. Dopuszcza się parkowanie w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, pod warunkiem zapewnienia wymaganych warunków dla ruchu pieszego i kołowego.
5. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację parkingów podziemnych.
6. Dla zapewnienia realizacji zasad wymienionych w ustępie 1, ustala się warunki zagospodarowania terenów ulic publicznych oznaczonych symbolami KD zgodnie z § 15 - 18.

#### § 12

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury dla obsługi terenu objętego planem:
  - 1) w zakresie zasad uzbrojenia terenu ustala się:
    - a) rezerwy terenu dla projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg i ulic, w miejscach o uregulowanym stanie prawnym, dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
    - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń, sieci i przyłączy poza terenami, o których mowa w pkt 1 lit. a), jeżeli nie będzie to kolidowało z zabudową i zagospodarowaniem terenu;
    - c) dopuszcza się, bez zmiany planu, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, kolidującej z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu;
  - 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
    - a) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej dla całego obszaru planu,
    - b) zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody;
  - 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
    - a) skanalizowanie całego obszaru objętego planem w systemie kanalizacji rozdzielczej do miejskiego układu kanalizacyjnego;
    - b) budowę w liniach rozgraniczających dróg pompowni podziemnych bez części nadziemnej, niewymagających rezerwy terenu;
    - c) zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków;
  - 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:



- a) dla obiektów istniejących - odbiór wód opadowych w sposób dotychczasowy, do sieci miejskiej;
  - b) dla nowoprojektowanych obiektów – nakaz retencji na terenie własnym inwestycji;
  - c) nakaz zabezpieczenia przed spływem wód opadowych na tereny działek sąsiednich;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zasadę pokrycia zapotrzebowania do celów przygotowywania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania pomieszczeń i klimatyzacji;
  - b) jako podstawowe źródło, istniejące magistrale gazowe średniego ciśnienia;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej znajdującej się w ciągu ul. Wojskowej, Katedralnej i Sportowej lub, po rozbudowie, z innych kierunków;
  - 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, gazem płynnym lub produktami ropopochodnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zaopatrzenie z istniejącej lub rozbudowywanej miejskiej sieci elektroenergetycznej;
  - b) podstawowe źródło zasilania, poprzez kablową sieć zasilająco-rozdzielczą średniego napięcia 15 kV, stację 110/15kV zlokalizowaną przy ul. Spokojnej oraz stację 110/15kV ul. Starzyńskiego – poza granicami planu;
  - c) budowę nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych w ziemi;
  - d) budowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV jako wbudowanych w nowoprojektowaną zabudowę;
- 8) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się:
- a) budowę i rozbudowę sieci kablowych w liniach rozgraniczających ulic;
  - b) zakaz realizacji napowietrznych linii i wolnostojących urządzeń telekomunikacyjnych, z dopuszczeniem wbudowanych stacji bazowych telefonii komórkowej oraz sytuowania na dachach budynków masztów anten telewizyjnych i radiowych - bez rezerwacji działek, wyłącznie za zgodą odpowiednich, przewidzianych prawem instytucji, właścicieli lub zarządców nieruchomości.
2. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy wbudowane stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, bez konieczności zmiany niniejszego planu pod warunkiem, że ewentualne negatywne oddziaływanie nie będzie wykroczać poza granice lokalizacji.
3. W zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów stałych, ustala się:
- 1) obowiązek wyposażenia każdej posesji w miejsce i urządzenia umożliwiające segregację odpadów;
  - 2) dopuszcza się organizowanie miejsc gromadzenia odpadów stałych z koniecznością ich segregacji dla zespołu kilku sąsiadujących ze sobą działek;
- zasadę wywozu odpadów stałych z obszaru objętego planem, sposobem zorganizowanym, na wyznaczone dla potrzeb miasta tereny składowania, przeróbki lub utylizacji odpadów.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

##### **§ 13**

Dla terenu **1UC** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1 %;
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,8;

- c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 2,5, ale nie mniej niż: 1,0;
  - d) wysokość zabudowy obiektów mierzona od poziomu chodnika w ulicy publicznej położonej najbliżej wejścia:
    - w pierzei ulicy Piłsudskiego na odcinku minimum 40m od budynku oficyny banku - 8m do najwyższego punktu elewacji, tj. 2 kondygnacje;
    - w pierzei ulicy Piłsudskiego na pozostałym odcinku: nie mniej niż 10m, ale nie więcej niż 12m do najwyższego punktu elewacji, tj. nie mniej niż 2, ale nie więcej niż 3 kondygnacje;
    - w pierzei ulicy Wojskowej nie mniej niż 8m, ale nie więcej niż 12m do najwyższego punktu elewacji, tj. nie mniej niż 2, ale nie więcej niż 3 kondygnacje;
    - w pierzei ulic Katedralnej i Sportowej: nie mniej niż 8m, ale nie więcej niż 12m do najwyższego punktu elewacji, tj. nie mniej niż 2, ale nie więcej niż 4 kondygnacje;
    - w głębi terenu, tj. nie bliżej niż 15m od linii zabudowy w kierunku wnętrza terenu: nie mniej niż 8m, ale nie więcej niż 15m do najwyższego punktu dachu, tj. do 4 kondygnacji;
  - e) całkowita wysokość budynku, mierzona do najwyższego punktu dachu, ani żaden element konstrukcyjny lub techniczny budynku nie mogą przekraczać ustalonej wysokości elewacji o więcej niż 3m;
  - f) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 5000 m<sup>2</sup>;
  - g) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami **§ 6**;
  - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
  - i) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami **§ 7**;
  - j) kształtowanie dachów:
    - w pierzei ulic Piłsudskiego jako jedno- lub dwuspadowego w układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci w zakresie 10-30<sup>0</sup>, z dopuszczeniem stosowania ściany attykowej, tympanonu nad wejściem lub innych elementów fasady;
    - w pierzei ulic Sportowej, Katedralnej i Wojskowej jako jedno- lub dwuspadowego w układzie kalenicowym o kącie nachylenia połaci w zakresie 10-30<sup>0</sup>, z dopuszczeniem stosowania ściany attykowej i dachu płaskiego;
    - ograniczenie kolorystyki dachów spadzistych do odcieni szarości lub naturalnego koloru blachy miedzianej;
  - k) kształtowanie elewacji nowoprojektowanej zabudowy:
    - od strony ulic elewacje nawiązujące do sąsiedniej zabudowy objętej gminną ewidencją zabytków lub wpisaną do rejestru zabytków poprzez: podziały na elewacji, wysokość usytuowania otworów okiennych, wyodrębnienie poszczególnych kondygnacji, ograniczenie długości jednolitej płaszczyzny elewacji do maksymalnie 30m,
    - stosowanie tynków w kolorach pastelowych oraz szlachetnych materiałów wykończeniowych takich jak: kamień, drewno, stal nierdzewna;
    - zakaz stosowania okładziny PCV;
    - stosowanie przeszklenia elewacji na nie więcej niż 40% jej powierzchni;
    - zakaz stosowania materiałów refleksyjnych, dających lustrzane odbicie otoczenia;
  - l) ogrodzenia – zakaz sytuowania;
  - m) sytuowanie reklam:
    - zakaz rozmieszczania reklam, za wyjątkiem miejsc na elewacjach budynków, które w projekcie budowlanym zostały przeznaczone do tego celu, przy czym powierzchnia pojedynczej reklamy nie może być większa niż 6m<sup>2</sup>, a odległość w pionie i w poziomie pomiędzy reklamami nie może być mniejsza niż 3m;
    - dopuszczeniu rozmieszczania szyldów jedynie na elewacjach budynków, w miejscach do tego przeznaczonych w projektach budowlanych tych budynków;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących obiektów zlokalizowanych na działkach mniejszych niż określone w §13 pkt 2 lit. e;
  - b) w granicach wydzielenia wewnętrznego [a] dopuszcza się realizację nie więcej niż 1 obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;
  - c) w granicach wydzielenia wewnętrznego [b] dopuszcza się budowę nie więcej niż jednego lub rozbudowę istniejącego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;
  - d) w jednym obiekcie handlowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> dopuszcza się jeden lokal handlowy o powierzchni sprzedaży do 6000m<sup>2</sup>, a dla każdego z pozostałych lokali ustala się powierzchnię sprzedaży do 1200 m<sup>2</sup>;
  - e) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej;
  - f) nakaz dostosowania poziomu wejść do nowo projektowanych budynków do poziomu chodnika w ulicy publicznej;
  - g) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów;
  - h) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i tymczasowej oraz wolnostojących garaży;
  - i) dopuszcza się garaże wielopoziomowe stanowiące integralną część obiektu handlowo-usługowego;
  - j) dopuszcza się realizację miejsc postojowych na dachu budynku po zastosowaniu zabezpieczeń akustycznych i estetycznych, przy zachowaniu ustaleń pkt 2 lit. d);
  - k) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami **§ 9 ust. 1 pkt 2**;
  - l) strefa przeznaczona wyłącznie dla ruchu pieszego wymagająca specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni – wg rysunku planu;
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z ulic: Wojskowej 2KDZ, Katedralnej 3KDD i Sportowej 4KDD w miejscach wskazanych na rysunku planu;
  - b) dopuszcza się przesunięcie wjazdów z ulic: Katedralnej 3KDD i Sportowej 4KDD o max. 5m w każdą stronę, w celu dostosowania do wewnętrznego układu funkcjonalnego i konstrukcyjnego nowego budynku;
  - c) ustala się nakaz obsługi terenu z nie mniej niż dwóch zjazdów z ulic publicznych;
  - d) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami **§ 11**;
  - e) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami **§ 12**.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

#### § 14

Dla terenu **2 UA/U** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi administracji i usługi.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10 %;
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,5, ale nie mniej niż: 1,0;
  - d) minimalna wysokość zabudowy: 8m - 2 kondygnacje;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 16m - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;
  - f) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 4000 m<sup>2</sup>;
  - g) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami **§ 6**;
  - h) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami **§ 7**;
  - i) kształtowanie dachów nowoprojektowanych obiektów:
    - dachy spadziste o kącie nachylenia połączy nawiązującym do obiektów w rejestrze zabytków;

- dopuszczenie stosowania dachu płaskiego wewnątrz terenu, poza linią wyznaczoną jako przedłużenie wzdłuż ulic rzutu budynków, o których mowa w **§ 9 ust. 2**;
  - ograniczenie kolorystyki dachów spadzistych do odcieni szarości lub naturalnego koloru blachy miedzianej;
- j) kształtowanie elewacji nowoprojektowanej zabudowy:
- elewacje nawiązujące do sąsiedniej zabudowy wpisanej do rejestru zabytków poprzez: podziały na elewacji, wysokość usytuowania otworów okiennych, wyodrębnienie poszczególnych kondygnacji,
  - stosowanie tynków w kolorach pastelowych oraz szlachetnych materiałów wykończeniowych takich jak: kamień, drewno, stal nierdzewna;
  - zakaz stosowania okładziny PCV;
  - stosowanie przeszklenia elewacji na nie więcej niż 40% jej powierzchni;
  - zakaz stosowania materiałów refleksyjnych, dających lustrzane odbicie otoczenia;
- k) ogrodzenia:
- od strony terenu 1UC - sytuowanie w liniach rozgraniczających, z dopuszczeniem miejscowego wycofania w głąb terenu w miejscach istniejących przeszkód, tj. infrastruktury technicznej, drzew itp. oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
  - od strony dróg 1KDZ i 2KDZ - sytuowanie w liniach zabudowy obowiązujących;
  - zakaz realizacji ogrodzeń z siatki ogrodzeniowej oraz prefabrykowanych elementów (przęseł) betonowych;
- l) zakaz sytuowania reklam.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej;
  - b) nakaz dostosowania poziomu wejść do nowo projektowanych budynków do poziomu chodnika w ulicy publicznej;
  - c) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów;
  - d) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i tymczasowej oraz wolnostojących garaży;
  - e) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami **§ 9 ust. 1 pkt 1**;
  - f) dla budynków wpisanych do rejestru zabytków: banku przy ul. Piłsudskiego 70, I oficyny banku przy ul. Piłsudskiego 72 i II oficyny banku przy ul. Wojskowej 1 – zgodnie z ustaleniami **§ 9 ust. 3**;
  - g) kształtowanie terenów przestrzeni publicznej, zgodnie z ustaleniami **§ 10**;
  - h) strefa przeznaczona wyłącznie dla ruchu pieszego wymagająca specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni – wg rysunku planu.
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z ulic: Wojskowej 1KDZ, Piłsudskiego 2KDZ poprzez istniejące wjazdy;
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami **§ 11**;
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami **§ 12**.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

## § 15

Dla ulicy **1 KDZ** - ul. Piłsudskiego ustala się:

- 1) Klasa drogi: droga zbiorcza.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - wg rysunku planu;
  - b) liczba jezdni: 1;
  - c) skrzyżowania z ulicami: Wojskową i Sportową;
  - d) komunikacja publiczna: komunikacja autobusowa miejska i podmiejska, dalekobieżna, zatoki autobusowe;

- e) chodniki: obustronne;
- f) zakaz sytuowania miejsc parkingowych.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami **§ 9 ust. 1 pkt 1**;
  - b) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami **§ 9 ust. 1 pkt 2**;
  - c) kształtowanie obszarów przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami **§ 10**;
  - d) strefa przeznaczona wyłącznie dla ruchu pieszego wymagająca specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni – wg rysunku planu;
  - e) cenne drzewa do zachowania - wg rysunku planu.
- 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami **§ 12**.

#### § 16

Dla ulicy **2 KDZ** - ul. Wojskowa ustala się:

- 1) Klasa drogi: droga zbiorcza.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - wg rysunku planu;
  - b) liczba jezdni: 1;
  - c) skrzyżowania z ulicami: Piłsudskiego i Katedralną;
  - d) komunikacja publiczna: komunikacja autobusowa miejska i podmiejska, dalekobieżna;
  - e) chodniki: obustronne;
  - f) zakaz sytuowania miejsc parkingowych;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami **§ 9 ust. 1 pkt 1**;
  - b) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami **§ 9 ust. 1 pkt 2**;
  - c) kształtowanie obszarów przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami **§ 10**;
  - d) strefa przeznaczona wyłącznie dla ruchu pieszego wymagająca specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni – wg rysunku planu.
- 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami **§ 12**.

#### § 17

Dla ulicy **3 KDD** – ul. Katedralna ustala się:

- 1) Klasa drogi: droga dojazdowa.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - wg rysunku planu;
  - b) liczba jezdni: 1;
  - c) skrzyżowania z ulicami: Wojskową i Sportową;
  - d) chodniki: obustronne;
  - e) zakaz sytuowania miejsc parkingowych;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami **§ 9 ust. 1 pkt 2**;
  - b) kształtowanie obszarów przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami **§ 10**.
- 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami **§ 12**.

#### § 18

Dla ulicy **4 KDD** – ul. Sportowa ustala się:

- 1) Klasa drogi: droga dojazdowa.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - wg rysunku planu;
  - b) liczba jezdni: 1;
  - c) skrzyżowanie z ulicami: Piłsudskiego, Katedralną i Chopina;
  - d) chodniki: obustronne;
  - e) zakaz sytuowania miejsc parkingowych;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami **§ 9 ust. 1 pkt 2**;
  - b) kształtowanie obszarów przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami **§ 10**;
  - c) strefa przeznaczona wyłącznie dla ruchu pieszego wymagająca specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni – wg rysunku planu;
  - d) cenne drzewa do zachowania - wg rysunku planu;
- 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami **§ 12**.

#### **Rozdział 4**

##### **Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości**

###### **§ 19**

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

- 1) dla terenów UC, UA/U - 30 %;
- 2) dla terenów ulic publicznych KDZ i KDD - 1 %.

#### **Rozdział 5**

##### **Przepisy końcowe**

###### **§ 20**

Na obszarze określonym w § 1 tracą moc obowiązujące ustalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce, uchwalonej Uchwałą Nr XXXVI/557/2001 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 czerwca 2001 r. i opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 174 poz. 2730 z dnia 23 sierpnia 2001 r.

###### **§ 21**

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

###### **§ 22**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

###### **§ 23**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

Przewodniczący  
Rady Miasta

Mariusz Dobijański

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVI/664/2009  
Rady Miasta Siedlce z dnia 25 września 2009 r.

**Lista nieuwzględnionych uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Piłsudskiego, Sportową, Katedralną i Wojskową, wniesionych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku 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 Siedlce o sposobie rozpatrzenia uwag	Uzasadnienie rozstrzygnięcia	Uwagi
1	14.09.2009	Pani Dorota Kondracka Ul. Katedralna 34 08-110 Siedlce wraz z mieszkańcami ulicy Katedralnej i Sportowej	Projekt planu obejmuje tylko jedną działkę pomiędzy ul. Wojskową, Piłsudskiego, Sportową i Katedralną, na której obecnie znajduje się stadion i obiekt handlowo –usługowy (Galeria S). Granice projektu wyznaczają osie jezdni w/w ulic, co pozwoliło autorowi na pominięcie sytuacji mieszkańców domów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego obiektu Zaplanowano zachowanie 1% zieleni nie przedstawiając w tym zakresie żadnych norm.. Na terenie miasta jest duże nasycenie obiektami handlowo-usługowymi (duża część Galerii S jest niewykorzystana). Ważna jest, aby w pierwszej kolejności zaspokoić potrzeby w innych dziedzinach np. sport, rekreacja, wypoczynek. Wybudowanie stadionu na obrzeżach miasta nie powinno kolidować w wykorzystaniem obecnego	Teren opracowania planu	Teren pod obiekty handlowe o powierzchni powyżej 2000m2 1UC, teren usług administracji i usług 2UAU, ulica 1 KDZ –ul. Piłsudskiego, ulica 2KDD –ul. Wojskowa, ulica 3KDD- ul. Katedralna, ulica 4KDD-ul. Sportowa,	Uwaga nieuwzględniona	Obszar objęty zmianą planu ustaliła Rada Miasta Siedlce w 2007 roku podejmując uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu. Głównym aspektem przyjęcia ustalonych granic planu, była adaptacja zasięgu terytorialnego obowiązującego na tym terenie planu miejscowego. Zmiana koncepcji wielkości obszaru objętego nowym planem nie byłaby szkodliwa z uwagi na jednorodność uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego występujących w kwartale. Obszar ograniczony ulicami: Piłsudskiego, Sportową, Katedralną i Wojskową w strukturze funkcjonalno –przeznaczalnej miasta pełni funkcję śródmiejskiej zabudowy usługowej. Ustalenie minimalnego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej na niskim poziomie 1% umożliwi inwestorowi efektywne i racjonalne zagospodarowanie działki. Jest to zgodne z prawem i wręcz wskazane w centrach miast w celu wytworzenia zwartych pierzei ulic oraz ciekawych przestrzeni publicznych, jakimi są ulice miejskie, wytworzone przez linię zabudowy zlokalizowaną na linii rozgraniczającej takiej ulicy. Zapobiega to niekontrolowanemu wycofywaniu zabudowy w głąb działek. Decyzja o suwerennej decyzją Radnych Miasta Siedlce, wybranych w wolnych wyborach,	

		<p>stadionu. Zdaniem mieszkańców Zarząd Miasta nie przeprowadził odpowiedniego rozeznania, co do wykorzystania stadionu. Brak badań i analiz w zakresie natężenia hałasu, stopnia zacienienia terenu i opracowania analizy rozwiązań bezpieczeństwa ruchu. Brak komunikacyjnych. Dopuszcza się ruch pojazdów ciężarowych zaopatrzenia sklepów.</p> <p>Brak poszerzenia ul. Katedralnej</p>	<p>Dz. nr geod 73/19 i 73/17 z obrębem 47.</p>	<p>Teren pod obiekty handlowe o powierzchni powyżej 2000m2 <b>1UC.</b></p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>większością głosów mieszkańców miasta. Plan dopuszcza lokalizację funkcji sportu, rekreacji i wypoczynku (basen, kręglejnia, tenis, siłownie itp.) w ramach centrum handlowego.</p> <p>Przewidziane przepisami prawa analizy i opracowania zostały wykonane na etapie prac nad planem. Wykonana została również prognoza oddziaływania na środowisko. Przepisy nie regulują wykonywania dodatkowych analiz.</p> <p>Warto zaznaczyć, że układ jezdni, chodników i ścieżek rowerowych oraz organizacja ruchu nie są przedmiotem ustaleń planu. Plan miejscowy nie ustala zasad organizacji ruchu.</p> <p>Po zrealizowaniu dróg (poszerzenia) należy wprowadzić i egzekwować ograniczenie ruchu pojazdów o masie przekraczającej 3,5 t (lub inne). Takie działanie zapobiegnie nocnym dostawom towarów przy pomocy samochodów ciężarowych.</p> <p>Większe poszerzenie ul. Katedralnej jest niemożliwe w miejscu skrzyżowania z ul. Wojskowa z uwagi na istniejący obiekt w tym rejonie. Powstał on legalnie na mocy decyzji o pozwoleniu na budowę w oparciu o obowiązujący plan miejscowy. Projekt planu dopuszcza poszerzenie jezdni do 3 pasów ruchu.</p>
2	<p>15.09.2009</p> <p>Przedsiębiorstwo Budowlane Konstany Strus Al. Komisji Edukacji Narodowej lok. 106 02-777 Warszawa</p>	<p>Ze względu na istniejącą zabudowę oraz w nawiązaniu do projektowanej nowej przestrzeni publicznej – strefa przeznaczona wyłącznie dla ruchu pieszego, proponuje się ustalenie obowiązującej linii zabudowy od strony ul. Piłsudskiego na całej długości jako kontynuację historycznie ukształtowanej zabudowy budynku banku. Ze względu na szczególną ekspozycję proj. zab. u zbiegu ulicy Piłsudskiego i Sportowej proponuje się rezygnację z ustalenia obowiązującej linii zabudowy jako przecięcie obowiązującej linii zab. od strony ul. Piłsudskiego z nieprzekraczalną linią zab. od strony ul. Sportowej.</p>	<p>Wyznaczenie linii zabudowy w przedstawionym w projekcie planu kształcie, z uskokiem 1/3 długości elewacji w części od strony ul. Sportowej, jest działaniem zamierzonym i głęboko przemyślanym. Spowodowane zostało przekonaniem o konieczności nawiązania do różnorodności kształtowania siedleckich kamieniczek i budynków zlokalizowanych wzdłuż ul. Piłsudskiego. Ich przeciętna długość odpowiada długości elementu wysuniętego w kierunku ul. Piłsudskiego, nawiązuje się przy tym do całej północnej pierzei ul. Piłsudskiego, która zlokalizowana jest właśnie w tej linii. Jedynie budynek banku są wycofane. Dlatego punktem wyjścia do analiz lokalizowania obowiązującej linii zabudowy była ciągła pierzeja ulicy na całej jej długości, a nie wycofany budynek banku. Po wycofaniu 2/3 elewacji nowego budynku przełamano monotonię 200 metrowej długości elewacji i uzyskano ciekawe poszerzenia przed głównymi wejściami do budynku od strony ul. Sportowej i Piłsudskiego.</p>			



3	15.09.2009	Przedsiębiorstwo Budowlane Konstanty Strus Al. Komisji Edukacji Narodowej 84 lok. 106 02-777 Warszawa	W § 4 ust. 5 „ustala się, że linie rozgraniczające terenu 1UC stanowią granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy, przy czym usytuowanie tych obiektów w ramach terenu 1UC delimitują wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy” proponuje się zmienić zapis poprzez zastąpienie słowa „delimitują” słowem „określają”.	Dz. nr geod. 73/1, 13/10, 73/13, 73/15, 73/16, 73/17, 73/18, 73/19, 73/4, 73/8, 73/9, 78/2 z obrębów 47	Teren pod obiekty handlowe o powierzchni powyżej 2000m2 1UC.	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie ze Słownikiem Języka Polskiego, słowo „delimitacja” jest tożsame z określeniem (wyznaczeniem) granic, w tym przypadku granic lokalizacji obiektu handlowego..
4	15.09.2009	Przedsiębiorstwo Budowlane Konstanty Strus Al. Komisji Edukacji Narodowej 84 lok. 106 02-777 Warszawa	Zapis § 11 ust. 2 pkt. 2: „dla obiektów i lokali handlowych (sklepow) i usługowych: – minimum 25 stanowisk/1000 m <sup>2</sup> p. uż., jednak minimum 2 stanowiska / 1 lokal” są nieprecyzyjne. Proponuje się skreślenie słowa „obiekty”. Pozwoli to na wykreowanie większej pow. publicznej (deptak, fontanna, duże otwarte przestrzenie w rejonie schodów i wind) bez konieczności obciążania jej obowiązkiem zapewnienia miejsc parkingowych	Dz. nr geod. 73/1, 13/10, 73/13, 73/15, 73/16, 73/17, 73/18, 73/19, 73/4, 73/8, 73/9,78/2 z obrębów 47.	Teren pod obiekty handlowe o powierzchni powyżej 2000m2 1UC.	Uwaga nieuwzględniona	Ustalone i uzgodnione współczynniki miejsc parkingowych dotyczą całego obiektu z uwagi na brak możliwości sprycyzowania na etapie powstawania planu miejscowego szczegółowego programu użytkowego i funkcjonalnego przyszłego obiektu handlowego. Zastosowano przelicznik odnoszący się do powierzchni użytkowej z uwagi na możliwość dogęszczenia przez inwestora w przyszłości (po oddaniu do użytku całego obiektu) ilości wewnętrznych lokali usługowych i handlowych oraz lokalizowanie w przejściach drobnych kramów i stoisk okazjonalnych oraz niezaprecyzaliny udział stref komunikacyjnych w funkcjonowaniu centrum handlowego (część osób nie przyjeżdża po zakupy, ale jedynie spacerować i „zwiadzać”).
5	15.09.2009	Przedsiębiorstwo Budowlane Konstanty Strus Al. Komisji Edukacji Narodowej 84 lok. 106 02-777 Warszawa	W § 12 pkt. 4 proponuje się rozszerzyć zapis pkt. b „dla nowoprojektowanych obiektów – nakaz retencji na terenie własnym inwestycji” poprzez dodanie zapisu „i odprowadzenie do miejskiej sieci”.	Dz. nr geod. 73/1, 13/10, 73/13, 73/15, 73/16, 73/17, 73/18, 73/19, 73/4, 73/8, 73/9, 74, 78/2 z obrębów 47.	Teren pod obiekty handlowe o powierzchni powyżej 2000m2 1UC, teren usług administracji i usług 2UJAU.	Uwaga nieuwzględniona	Retencja to zjawisko okresowego magazynowania wody opadowej, opóźniającej jej odpływ z danego terenu (Encyklopedia WIEM). Dlatego też nie ma uzasadnienia dopisywanie rozszerzenia o późniejszym odprowadzeniu wód opadowych do sieci miejskiej. Plan nie ustala nakazu zagospodarowania wód opadowych na własnej działce, a jedynie nakazuje retencję, czyli chwilowe (okresowe) powstrzymanie spływu wody z terenu inwestycji do kanalizacji.
6	15.09.2009	Przedsiębiorstwo Budowlane Konstanty Strus Al. Komisji Edukacji Narodowej 84 lok. 106 02-777 Warszawa	W § 13 w pkt. 2 „Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania terenu przestrzennego” zmienić: – wskaźnik pow. zabudowy na max. 0,9, – wskaźnik intensywności zabudowy na max. 2,07, ale	Dz. nr geod. 73/1, 13/10, 73/13, 73/15, 73/16, 73/17, 73/18, 73/19, 73/4, 73/8, 73/9, 78/2 z obrębów 47.	Teren pod obiekty handlowe o powierzchni powyżej 2000m2 1UC.	Uwaga nieuwzględniona (uwzględniona tylko w zakresie doprecyzowania „w głębi terenu”, tj. fragmentu terenu położonego dalej)	Nieuwzględniona w całości za wyjątkiem doprecyzowania sformułowania „w głębi terenu”. Wszystkie wnioski wnoszone do zmiany parametry określające nową zabudowę zostały precyzyjnie dopasowane do istniejącej, historycznej zabudowy i uzgodnione z odpowiednimi instytucjami. Każda zmiana w sąsiedztwie budynków wpisanych do rejestru zabytków spowoduje konieczność powtórzenia procedury i

7	15.09.2009	Przedsiębiorstwo Budowlane Konstancy Strus Al. Komisji Edukacji Narodowej 84 lok 106 02-777 Warszawa	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nie mniej niż 1,0, wysokość zabudowy od pierzei ul. Piłsudskiego na całej dł., od budynku oficyny banku-max. 13 m do najwyższego punktu elewacji, nie więcej niż 3 kondygn.</li> <li>• w pierzei ul. Wojskowej nie mniej niż 8 m, ale nie więcej niż 13 m do najwyższego punktu elewacji, tj. nie mniej niż 2, ale nie więcej niż 3 kondygnacje.</li> <li>• w pierzei ulic Katedralnej i Sportowej: nie mniej niż 13m, ale nie więcej niż 18m do najwyższego punktu elewacji, tj. nie mniej niż 2, ale nie więcej niż 4 kondygnacje;</li> <li>• w głębi terenu (na szer. pow. 15m poza linią zabudowy): nie mniej niż 10m, ale nie więcej niż 20m do najwyższego punktu dachu, tj. do 4 kondygnacji.</li> </ul> <p>Skreślić zapis pkt. e) „całkowita wysokość budynku, mierzona do najwyższego punktu dachu, ani żaden element konstrukcyjny lub techniczny budynku nie mogą przekraczać ustalonej wysokości elewacji o więcej niż 3m”, ze względu na zbyt szczegółowy, który może wpłynąć na rozwiązania konstrukcyjno – projektowe ograniczając możliwości inwestycji.</p>	Dz. nr geod. 73/1, 13/10, 73/13, 73/15, 73/16, 73/17, 73/18, 73/19, 73/4, 73/8, 73/9, 74, 78/2 z obrębu 47.	Teren pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2 <b>1UC</b> , teren usług administracji i usług <b>2UAU</b> .	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej możliwości przesunięcia wjazdu od strony ulic: Katedralnej i Sportowej o max.	<p>Nieuwzględniona w części dotyczącej możliwości dowolnego lokalizowania wjazdu na teren. Wskazane w planie wjazdu na teren, jako obowiązujące ustalenia planu, mają za zadanie zapewnić bezpieczny i maksymalnie nieklopotliwy ruch na przedmiotowych ulicach po zrealizowaniu inwestycji. Ich lokalizacja została uzgodniona z zarządcą dróg.</p>	powtórnego uzgodnienia z konserwatorem zabytków. Warto dodać, że przedmiotowa inwestycja sąsiaduje z zabytkowym 10-15m wysokości budynkiem banku oraz ok. 12m wysokości kamienicami.	
---	------------	--	---	---	--	---	--	--	--

8	16.09.2009	MULTI Development Poland Sp. z o.o. Ul. Długi Targ 8-10 80-818 Gdańsk	rozwiązania projektowe i ograniczy możliwości inwestycji. Zapis w § 13 pkt. 3 pkt. d „w jednym obiekcie handlowym o powierzchni sprzedaż powyżej 2000m <sup>2</sup> dopuszcza się jeden lokal handlowy o powierzchni sprzedaży do 6000m <sup>2</sup> , a dla pozostałych lokali ustala się maksymalną powierzchnię sprzedaży: 1200m <sup>2</sup> każdy” wpływie negatywnie na możliwości kształtowania przestrzeni w projektowanym obiekcie. Narzucony limit, zwiększa ograniczający wielkość poszczególnych powierzchni handlowych do jedynie 1200m <sup>2</sup> , uniemożliwi optymalna komercjalizację planowanego do realizacji obiektu.	Dz. nr geod. 73/1, 13/10, 73/13, 73/15, 73/16, 73/17, 73/18, 73/19, 73/4, 73/8, 73/9,78/2 z obręb 47.	Teren pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży 2000m <sup>2</sup> 1UC.	5m w każdą stronę)	Uwaga nieuwzględniona ze względu na założenia projektu planu, które zakładały powstanie obiektu w formie galerii handlowej z większą ilością mniejszych lokali o ograniczonej pow. do 1200m <sup>2</sup> każdy. Dopuszcza się powstanie tylko jednego większego lokalu handlowego o powierzchni sprzedaży j do 6000m <sup>2</sup> .	
9	16.09.2009	Marek Bulak ul. Czerwonego Krzyża 15/8 08-110 Siedlce	Proponuje się w § 2 dodanie definicji „w głębi terenu- należy przez to rozumieć usytuowany w odległości nie mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej ciągów komunikacyjnych”.	Dz. nr geod. 73/1, 13/10, 73/13, 73/15, 73/16, 73/17, 73/18, 73/19, 73/4, 73/8, 73/9, 74, 78/2 z obręb 47.	Teren pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży 2000m <sup>2</sup> 1UC, teren usług administracji i usług 2UAAU.	Uwaga nieuwzględniona tylko w zakresie doprecyzowania „w sformułowania „w głębi terenu”, tj. fragmentu terenu położonego dalej niż 15m od linii zabudowy w kierunku wnętrza terenu)	Nieuwzględniona w części dotyczącej przedmiotowej odległości. Wnioskowane 3m są odległością zbyt małą, aby w pierwszym rzędzie zabudowy stanął budynek.	
10	16.09.2009	Marek Bulak ul. Czerwonego Krzyża 15/8 08-110 Siedlce	W § 9 pkt. 2 lit. e „W uzgadnianie przez konserwatora zabytków wszelkich działań inwestycyjnych oraz umieszczania szyldów i reklam w zakresie określonym odrębnymi przepisami” dodać zapis „dla pierzei ulicy Piłsudskiego”. Ul. Katedralna i Sportowa nie mają charakteru historycznego. Pozwoli to na skrócenie procesu przygotowania inwestycji.	Dz. nr geod. 73/1, 13/10, 73/13, 73/15, 73/16, 73/17, 73/18, 73/19, 73/4, 73/8, 73/9, 74, 78/2 z obręb 47.	Teren pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży 2000m <sup>2</sup> 1UC, teren usług administracji i usług 2UAAU.	Uwaga nieuwzględniona	Nieuwzględniona z uwagi na zapisy studium. Wnioskowany do usunięcia zapis jest zapisany w studium, jako narzucenie inwestorowi pewnych działań ochronnych względem istniejącej zabytkowej zabudowy śródmieścia miasta. Usunięcie tego zapisu spowoduje powstanie niezgodności z zapisami studium.	

11	16.09.2009	Marek Bulak ul. Czerwonego Krzyża 15/8 08-110 Siedlce	Zmienił zapis w § 13 pkt. 2 lit. d na „w pierzei ulicy Piłsudskiego na odcinku minimum <b>15m</b> od budynku oficyny banku - 8m do najwyższego punktu elewacji. tj. 2 kondygnacje”. Proponuje się wydłużenie pierzei ul. Piłsudskiego na pozostałej części odcinka w stronę ul. Sportowej tak, aby miał on charakter pierzei ciągłej. Zaproponowany odcinek o dł. 30 m będzie sprawiał wrażenie nieharmonijnego, mającego charakter przypadkowy. Przybliżenie przesunięcia linii elewacji do oficyny pozwoli na skomponowanie go w odniesieniu do zab. zabytkowej. Jeśli to rozwiązanie nie będzie możliwe do zrealizowania, to proponuje się zlokalizowanie całej linii zab., jako cofniętej.	Dz. nr geod. 73/1, 13/10, 73/13, 73/15, 73/16, 73/17, 73/18, 73/19, 73/4, 73/8, 73/9, 78/2 z obrębem 47.	Teren pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedazy powyżej 2000m2 <b>1UC</b> .	Uwaga nieuwzględniona	Wyznaczenie linii zabudowy w przedstawionym w projekcie planu kształtacie, z uskokiem 1/3 długości elewacji w części od strony ul. Sportowej, jest działaniem zamierzonym i głęboko przemyślanym. Spowodowane zostało przekonaniem o konieczności nawiązania do różnorodności kształtowania siedleckich kamieniczek i budynków zlokalizowanych wzdłuż ul. Piłsudskiego. Ich przeciętna długość odpowiada długości elementu wysuniętego w kierunku ul. Piłsudskiego, nawiązuje się przy tym do całej północnej pierzei ul. Piłsudskiego, która zlokalizowana jest właśnie w tej linii. Jedynie budynki banku są wycofane. Dlatego punktem wyjścia do analizy zlokalizowania obowiązującej linii zabudowy była ciągła pierzeja ulicy na całej jej długości, a nie wycofany budynek banku. Po wycofaniu 2/3 elewacji nowego budynku przełamano monotonię 200 metrowej długości elewacji i uzyskano ciekawe poszerzenia przed głównymi wejściami do budynku od strony ul. Sportowej i Piłsudskiego.	
12	16.09.2009	Marek Bulak ul. Czerwonego Krzyża 15/8 08-110 Siedlce	Zapis w § 13 pkt.4 zmienił na „wjazd na teren z ulic: Wojskowej 2KDZ, Katedralnej 3KDD i Sportowej 4KDD w miejscach <b>orientacyjnie</b> wskazanych na rysunku planu”. Zmiana zapisu ma na celu umożliwienie prawidłowego usytuowania wjazdów w odniesieniu do wewnętrzного układu funkcjonalnego i konstrukcyjnego przy zachowaniu war. technicznych wykonania zjazdów.	Teren opracowania planu	Teren pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedazy powyżej 2000m2 <b>1UC</b> , teren usług administracji i usług <b>2UAU</b> , ulica <b>1 KDZ</b> –ul. Piłsudskiego, ulica <b>2KDZ</b> –ul. Wojskowa, ulica <b>3KDD</b> - ul. Katedralna, ulica <b>4KDD</b> -ul. Sportowa,	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przesunięcia wjazdu od strony ulic: Katedralnej i Sportowej o max. 5m w każdą stronę)	Nieuwzględniona w części dotyczącej możliwości dowolnego zlokalizowania wjazdu na teren. Wskazane w planie wjazdy na teren, jako obowiązujące ustalenia planu, mają za zadanie zapewnić bezpieczny i maksymalnie niekolidujący ruch na przedmiotowych ulicach po zrealizowaniu inwestycji. Ich lokalizacja została uzgodniona z zarządcą dróg.	

Przewodniczący  
Rady Miasta

Mariusz Dobijański

**Załącznik Nr 3**  
do Uchwały Nr XLVI/664/2009  
Rady Miasta Siedlce  
z dnia 25 września 2009 roku

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Piłsudskiego, Sportową, Katedralną i Wojskową inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Siedlce oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

1. Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są zapisy:
  - 1) Strategii Rozwoju Siedlec do 2015 roku. (Uchwała Nr XXI/229/2007 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 listopada 2007 roku), w której określono następujące cele operacyjne i działania z zakresu infrastruktury technicznej:
    - a) Cel operacyjny A.1. Poprawa dostępności komunikacyjnej miasta, a w tym:
      - Działanie A.1.1 Modernizacja połączeń drogowych z siecią dróg krajowych i planowaną autostradą;
      - Działanie A.1.2 Usprawnienie ruchu tranzytowego w mieście poprzez budowę tras pierścieniowych.
    - b) Cel operacyjny B.6. Stymulowanie i wspomaganie rozwoju gospodarczego miasta, a w tym:
      - Działanie B.6.2 Podejmowanie działań służących pozyskiwaniu inwestorów;
    - c) Cel operacyjny C.9. Usprawnienie układu drogowo-ulicznego, a w tym:
      - Działanie C.9.1 Poprawa układu komunikacyjnego w mieście poprzez budowę nowych ulic, przebudowę istniejących skrzyżowań, przebudowę istniejących ciągów komunikacyjnych;
      - Działanie C.9.3 Zwiększenie ilości miejsc parkingowych.
    - d) Cel operacyjny C.10. Optymalizacja gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami, a w tym:
      - Działanie C.10.2. Budowa sieci wodociągowych na terenie miasta;
      - Działanie C.10.3. Budowa kanalizacji sanitarnej na terenie miasta oraz usprawnienie funkcjonowania istniejącej sieci;
      - Działanie C.10.4. Budowa kanalizacji deszczowej.
    - e) Cel operacyjny C.11. Rozwój systemów ciepłowniczych, gazowych i elektrycznych, a w tym:
      - Działanie C.11.5 Budowa i modernizacja systemu ciepłowniczego, elektroenergetycznego oraz innych systemów w celu utrzymania bezpieczeństwa energetycznego miasta.
    - f) Cel operacyjny C.13. Rozwój infrastruktury społeczeństwa informacyjnego, a w tym:
      - Działanie C.13.3. Wykorzystanie remontów i inwestycji w infrastrukturze podziemnej i drogowej do rozbudowy sieci teleinformatycznej.
    - g) Cel operacyjny C.14. Rozwój komunikacji publicznej, a w tym:
      - Działanie C.14.1. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury transportu zbiorowego.

- 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce (uchwała nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 listopada 2005 r. zmieniona Uchwałą Nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009 r.), w którym teren objęty planem położony jest na obszarze „śródmiejskiej zabudowy usługowej” i wskazany został (z pominięciem narożnej działki banku) jako obszar, na którym dopuszczona jest lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m<sup>2</sup>. Studium ustala przy tym kilka parametrów, które są istotne z punktu widzenia ładu przestrzennego miasta, w tym intensywność zabudowy na poziomie min.1 i max. 3,0 dla zabudowy na obszarze przeznaczonym pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> oraz maksymalną dopuszczalną powierzchnię handlu (sprzedaży) w centrum handlowym na 50000m<sup>2</sup>. Parametry te rzutują na wielkość oraz charakter inwestycji miejskich w infrastrukturę techniczną (drogi oraz wodociągi i kanalizacja).
2. Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:
  - a) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu znacznej przebudowy istniejących wąskich dróg publicznych wyznaczonych w planie do usprawnienia i oznaczonych symbolami 3KDD i 4KDD oraz ich włączenia w istniejący układ dróg zbiorczych 1KDZ i 2KDZ,
  - b) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu remontu i modernizacji istniejących dróg publicznych wyznaczonych w planie i oznaczonych symbolami 1KDZ i 2KDZ,
  - c) realizacja i modernizacja oświetlenia dróg publicznych wyznaczonych w planie,
  - d) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, a w tym: wodociągów, przewodów i urządzeń kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz miejskiej sieci ciepłowniczej,
  - e) innych urządzeń infrastruktury technicznej miasta, służących m.in. utrzymaniu porządku publicznego, rozwoju publicznego dostępu do Internetu, sieci teleinformatycznych, itp.,
  - f) oraz opieka nad obiektami wpisanymi do rejestru zabytków na terenie 2UA/U.
3. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w szczególności w oparciu o:
  - a) pełny udział środków budżetowych miasta,
  - b) częściowy udział środków budżetowych miasta wsparty współfinansowaniem ze środków zewnętrznych pochodzących z:
    - dotacji z budżetu Unii Europejskiej,
    - dotacji z samorządu województwa,
    - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
    - kredytów i pożyczek bankowych,
    - innych środków zewnętrznych,
  - c) udział inwestorów (w tym inwestora realizującego duży obiekt handlowy na terenie UC) w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego.
4. 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.

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

Przewodniczący  
Rady Miasta

Mariusz Dobijański