

**Załącznik  
do obwieszczenia  
Rady Miasta Siedlce  
z dnia 31 maja 2017 roku**

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego  
uchwały w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego terenu w rejonie  
„Południowej Dzielnicy Przemysłowej”

**Uchwała Nr IV/50/2011  
Rady Miasta Siedlce  
z dnia 28 stycznia 2011r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu w rejonie „Południowej Dzielnicy Przemysłowej”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948 oraz z 2017 r. poz. 730) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579 oraz z 2017 r. poz. 730), w związku z uchwałą nr XXIII/255/2007 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie „Południowej Dzielnicy Przemysłowej”, 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., zmienionego Uchwałą Nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009r., zmienionego Uchwałą Nr XLVII/671/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 października 2009r., uchwałą Nr XXVI/509/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudnia 2012 r i uchwałą Nr XXXVI/658/2013 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 listopada 2013 r. <sup>1)</sup> uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie „Południowej Dzielnicy Przemysłowej”, 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.

---

<sup>1)</sup> Podstawa prawna ustalona przez uchwałą Nr XXIII/282/2016 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 sierpnia 2016 r. zmieniającą uchwałę Rady Miasta Siedlce w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie „Południowej Dzielnicy Przemysłowej” (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2016 r. poz. 8521), która weszła w życie z dniem 19 października 2016 r.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:
  - 1) od północy: działki 78- 2/10, 2/14, 2/19, 2/20, 2/21, 2/24, 2/25, 2/31, 2/32, 2/8; 77-52; do linii rozgraniczającej ul. Starowiejskiej;
  - 2) od wschodu: granica administracyjna miasta;
  - 3) od południa: granica administracyjna miasta, przez działki 120-1/21, 1/22;
  - 4) od zachodu: działki 78-1/36; 121-1/63; 120-1/10; 114- 35, 34/9, 34/6, 34/5, 34/10, 33/1, 18, 17, 14/1, przez działki 185-13, 32; 78-1/36, 2/14.
3. Granice obszaru planu, o którym mowa w ust. 2 zawiera rysunek sporządzony w skali 1:2000, 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.
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;
  - 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
  - 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
  - 5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy;
  - 6) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
  - 7) 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

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwalony niniejszą uchwałą;
- 2) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579 oraz z 2017 r. poz. 730);
- 3) **przepisach szczególnych lub odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi inne niż ustawa wymieniona w § 2 pkt. 2 oraz przepisy wykonawcze do tej ustawy;
- 4) **działce** - należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;
- 5) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę ,o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o kącie pochylenia połączenia nie większym niż  $10^0$ ;
- 7) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię ciągłą, wskazaną na rysunku planu, wyznaczającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **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;
- 9) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w planie, z obowiązkiem sytuowania w tej linii, po określonej stronie, zewnętrznych nadziemnych ścian budynku (bez uwzględnienia balkonów, schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach i wjazdach do budynków, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszей, wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m) oraz innych budowli nadziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz innych budowli nadziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu ze wskazaniem strony tej lokalizacji;
- 11) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 12) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną dla prowadzenia działalności usługowej, wykonywania usług;
- 13) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość ilorazu sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych po obrysie zewnętrznym, wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie objętym inwestycją, do powierzchni tego terenu;
- 14) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość ilorazu sumy powierzchni zabudowy mierzonej w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na terenie objętym inwestycją, do powierzchni tego terenu;
- 15) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentową wartość ilorazu wielkości powierzchni terenu biologicznie czynnego do wielkości powierzchni terenu objętego inwestycją;
- 16) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach planu przedstawionych na rysunku planu;
- 17) **reklamie** - należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy;

- 18) **słupie reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamy w formie geometrycznej o maksymalnym wymiarze poziomym do 2m i wysokości do 4m służący do umieszczania ogłoszeń oraz reklam;
- 19) **reklamie remontowej** – należy przez to rozumieć reklamę na siatce okrywającej obiekt remontowany;
- 20) **terenach publicznych** – należy przez to rozumieć tereny ulic publicznych oraz tereny, na których zlokalizowane są obiekty użyteczności publicznej;
- 21) **terenie objętym inwestycją** – należy przez to rozumieć działkę lub zespół graniczących ze sobą działek, na których inwestor realizuje lub zamierza realizować inwestycję.
- 22) **obszar wyłączony z zabudowy** - należy przez to rozumieć obszar, na którym obowiązuje zakaz budowy budynków;
- 23)  **obiektach produkcyjnych** – należy przez to rozumieć obiekty związane z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi i obiekty przeznaczone do składania i magazynowania;
- 24) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków, która jest określona w przepisach odrębnych.

### § 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 zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne;
  - 4) rodzaje przeznaczenia terenu oznaczone literami i cyframi;
  - 5) obszary wyłączone spod zabudowy;
  - 6) ścieżki rowerowe;
  - 7) wody powierzchniowe;
  - 8) projektowana infrastruktura techniczna;
  - 9) projektowane szpalery drzew lub pojedyncze drzewa;
  - 10) istniejące cenne szpalery drzew lub pojedyncze drzewa do zachowania;
  - 11) drzewa do usunięcia lub już nie istniejące;
  - 12) projektowane żywopłoty;
  - 13) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie terenów kolejowych.
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 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;
  - 3) dla poszczególnych terenów - w sytuacjach uzasadnionych istniejącymi lub przewidywanymi ograniczeniami lub utrudnieniami - określa się lokalne wymagania

- tymczasowe lub szczególne dla inwestowania i zagospodarowania terenu oraz wyznacza się zasięgi terenowe ich obowiązywania;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, dla której nie wyznaczono samodzielnych terenów, a położonej w granicach wyodrębnionych w planie terenów o różnym przeznaczeniu, w tym w terenach dróg.
2. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
  - 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
  - 3) tereny zabudowy usług zdrowia, oznaczone na rysunku planu symbolem **UZ**;
  - 4) tereny zabudowy usług oświaty i nauki, oznaczone na rysunku planu symbolem **UO**;
  - 5) <sup>2)</sup> tereny usług, w tym w zakresie obiektów i urządzeń komunikacji samochodowej, oznaczone na rysunku <sup>3)</sup> zmiany planu symbolem **U,UKS**;
  - 6) <sup>2)</sup> tereny usług, w tym w zakresie stacji diagnostycznych i naprawy samochodów, oznaczone na rysunku <sup>3)</sup> zmiany planu symbolem **U,UKSDN**;
  - 7) <sup>2)</sup> tereny usług, w tym w zakresie stacji paliw płynnych i gazowych, oznaczone na rysunku <sup>3)</sup> zmiany planu symbolem **U,UKSPG**;
  - 8) tereny rolnicze i ekologiczne, oznaczone na rysunku planu symbolem **R/EO**;
  - 9) <sup>4)</sup> tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczone na rysunku <sup>3)</sup> zmiany planu symbolem **P/U**;
  - 10) tereny obiektów produkcyjno - usługowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **PU**;
  - 11) tereny kolejowo - usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KU**;
  - 12) tereny kolejowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KK**;
  - 13) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**;
  - 14) <sup>5)</sup> teren centrum logistycznego transportu i parkingu dla TIR-ów i usług, oznaczone na rysunku <sup>3)</sup> zmiany planu symbolem **KDCL/U**;
  - 15) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**, w tym:
    - a) KDG – drogi główne,
    - b) KDZ - drogi zbiorcze,
    - c) KDL - drogi lokalne,
    - d) KDD - drogi dojazdowe;
  - 16) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
  - 17) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
  - 18) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami:
    - a) **EE** – elektroenergetyka,
    - b) **EC**- elektroenergetyka cieplna,
    - c) **NO**- przepompownia ścieków,
    - d) **PD**- podczyszczania ścieków deszczowych.
3. Ustala się, że do realizacji inwestycji celu publicznego przeznacza się:
- 1) tereny UZ, UO, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDCL, EE, EC, NO, PD;
  - 2) inne tereny, na których prowadzone będą inwestycje, służące celom publicznym, określonych w przepisach odrębnych;
  - 3) inne tereny w zakresie opieki nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych.

---

<sup>2)</sup> W brzmieniu ustalonym przez §1 pkt 1 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>3)</sup> Oznaczone na ujednoliconym rysunku planu.

<sup>4)</sup> W brzmieniu ustalonym przez §1 pkt 1 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>5)</sup> W brzmieniu ustalonym przez §1 pkt 1 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, dla której nie wyznaczono samodzielnych terenów, a położonej w granicach wyodrębnionych w planie terenów o różnym przeznaczeniu, w tym w terenach drogowych.

## § 5

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Na terenach objętych planem ustala się:
  - a) zakaz zabudowy mieszkaniowej z wyłączeniem obszarów MN/U,
  - b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości powyżej 50m z wyłączeniem masztów stacji bazowych telefonii komórkowej,
  - c) zakaz budowy elektrowni wiatrowych,
  - d) zakaz lokalizacji na terenach MN/U, U, UZ, UO przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oraz przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany z wyłączeniem inwestycji celu publicznego infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - e) zakaz zabudowy na terenach wód powierzchniowych oraz na terenach R/EO,
  - f) <sup>6)</sup> zakaz lokalizacji na terenach P/U i PU przedsięwzięć powodujących na działkach i terenach przyległych uciążliwą emisję zanieczyszczeń oraz hałas, a także przekraczających normy określone w przepisach odrębnych,
  - g) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
  - h) dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej wyłącznie w obszarach MN/U;
- 2) Wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, przy czym :
  - a) ustala się, że obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budynków nowych oraz rozbudowy i dobudowy do istniejących budynków,
  - b) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 5m od linii rozgraniczających dróg,
  - c) ustala się odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej na 4m,
  - d) linie zabudowy nie dotyczą podziemnych części budynków nie wystających ponad poziom terenu,
  - e) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od brzegów wód powierzchniowych w odległości 5m;
- 3) Ustala się zasady kształtowania zabudowy, kolorystyki i materiałów wykończenia elewacji oraz pokrycia dachów nowych, przebudowywanych, adaptowanych i rozbudowywanych budynków:
  - a) na obszarze MN/U, U, UZ, UO:
    - nakaz stosowania podziałów architektonicznych elewacji frontowej budynków dłuższych niż 25 metrów,
    - nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych,
    - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich pokrytych zielenią,
    - na terenach UZ, UO dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
    - ogranicza się kolorystykę dachów spadzistych do odcieni czerwieni, brązów i grafitu
    - dopuszcza się stosowanie na elewacjach budynków tynków, okładzin z kamienia naturalnego lub cegły klinkierowej,

---

<sup>6)</sup> W brzmieniu ustalonym przez §1 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- zakazuje się stosowania przeszklenia elewacji w stopniu wyższym niż 60% całej powierzchni elewacji,
  - zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z sidingu z tworzyw sztucznych,
  - dopuszcza się zastosowanie na elewacjach drewnianych detali architektonicznych takich jak żaluzje rozpraszające światło, okiennice lub barierki balkonów i tarasów;
- 4) Wyznacza się szpalery drzew, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) Określa się zasady stosowania ogrodzeń:
- a) zakaz przegradzania ciągów pieszych,
  - b) dopuszcza się wydzielenia terenów przy pomocy niskich murków, stopni, małej architektury maksymalnej wysokości do 60 cm od poziomu terenu, wykonanych z materiałów kolorystycznie nawiązujących do otaczającej zabudowy (kamień naturalny lub sztuczny, szkło, drewno, stal szlachetna),
  - c) dopuszcza się grodzenie wzdłuż linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu z dopuszczeniem lokalnego wycofania ogrodzenia w głąb terenu w sytuacji konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np.: drzew, urządzeń infrastruktury technicznej),
  - d) maksymalna wysokość ogrodzeń: 1,8 m nad poziom terenu, z cokołem do wysokości 40cm, powyżej cokołu ażurowe w minimum 60% powierzchni,
  - e) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów (przęseł) betonowych na froncie działki;
- 6) Ustala się zasady rozmieszczania reklam polegające na:
- a) ograniczeniu realizacji wolnostojących reklam i znaków informacyjno – plastycznych do:
    - słupów ogłoszeniowych o wysokości do 4,0m,
    - pylonów reklamowych, o wysokości do 4,0m i powierzchni reklamowej nie przekraczającej 3m<sup>2</sup>, przy czym powierzchni reklam dwustronnych oraz zmiennych nie sumuje się, traktując je jak reklamy jednostronne,
  - b) określeniu minimalnych odległości między wolnostojącymi nośnikami reklamy, a innymi elementami zagospodarowania:
    - 40m od innych wolnostojących nośników reklamy,
    - 10m od znaków drogowych i wolnostojących miejskich znaków informacyjnych,
    - 2,5m od krawędzi jezdni,
  - c) nakazie stosowania w jednym ciągu komunikacyjnym, jednolitych formatów reklam, jednakowo ukierunkowanych, zawieszonych na jednej wysokości, możliwie w jednakowych odległościach,
  - d) zakazie sytuowania reklam:
    - w pasie dzielącym jezdnie,
    - na latarniach ulicznych,
    - w szpalerach drzew,
    - w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi,
    - na ogrodzeniach,
    - na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej,
    - w sposób ograniczający widoczność z kamer miejskiego systemu monitoringu,
  - e) dopuszczeniu realizacji reklam remontowych umieszczonych na rusztowaniu jedynie na czas rzeczywistego prowadzenia prac remontowych, w okresie nie dłuższym niż 15 miesięcy,
  - f) dopuszczeniu umieszczania reklam na przystankach komunikacji miejskiej pod warunkiem, że na każdej wiacie maksymalnie umieszczone będą dwa dwustronne pola reklamowe o powierzchni nie większej niż 4m<sup>2</sup> każde, przy czym łączna powierzchnia reklam nie może przekraczać 50 % powierzchni całkowitej ścian,

- g) dopuszczeniu umieszczania na ścianie budynku szyldów reklamowych, pod warunkiem dostosowania formy i kolorystyki do kompozycji architektonicznej całej ściany, o powierzchni nie większej niż 1,2 m<sup>2</sup>, usytuowanych przy wejściach do budynków w taki sposób, by ich zewnętrzne krawędzie były oddalone od krawędzi tabliczek adresowych o co najmniej 0,5 m.

## § 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) W zakresie ochrony środowiska ustala się:
- a) nakaz kształtowania zieleni izolacyjnej w liniach rozgraniczających dróg publicznych poprzez:
    - ochronę i adaptację zieleni istniejącej,
    - wprowadzenie szpalerów drzew w miejscach wskazanych rysunkiem planu,
    - wprowadzenie żywopłotów w miejscach wskazanych rysunkiem planu,
    - stosowanie gatunków odpornych na trudne warunki miejskie;
  - b) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej w miejscach wskazanych rysunkiem planu, na terenach nie będących drogami publicznymi w postaci:
    - szpalerów drzew,
    - żywopłotów,
    - terenów ZI,
  - c) nakaz kształtowania zieleni towarzyszącej drogom publicznym,
  - d) nakaz kształtowania terenów zieleni izolacyjnej ZI ograniczających rozprzestrzenianie zanieczyszczeń powietrza i hałas poprzez:
    - tworzenie zwartych pasów zieleni z udziałem gatunków zimozielonych,
    - wprowadzenie wielopiętrowości przez zróżnicowanie wysokości poszczególnych pasów - wewnątrz,
    - minimalną wysokość pasów zieleni utworzonych z drzew – 8m,
    - stosowanie gatunków odpornych na trudne warunki miejskie,
  - e) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U klasyfikuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe, a tereny o symbolu UO jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w rozumieniu przepisów szczególnych dotyczących dopuszczalnego poziomu hałasu,
  - f) nakaz zabezpieczania przed hałasem budynków poprzez:
    - kształtowanie zieleni izolacyjnej zgodnie z §6 pkt.1 lit. a, b, c, d,
    - stosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej w budynkach bezpośrednio położonych wzdłuż głównych i zbiorczych dróg publicznych,
  - g) nakaz zapewnienia odpowiednich warunków przewietrzania terenów oraz przeciwdziałanie kumulacji zanieczyszczeń na obszarze planu, poprzez stosowanie wysokości zabudowy określonej dla poszczególnych terenów określonych w rozdziale 3,
  - h) nakaz ochrony terenu 1R/EO poprzez:
    - wyłączenie spod zabudowy,
    - zakaz przekształcania rzeźby terenu,
    - zakaz uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
  - i) nakaz ochrony terenu 2WS poprzez:
    - wyłączenie spod zabudowy,
  - j) nakaz utrzymania na odpowiednim poziomie warunków gruntowo-wodnych w rejonie:
    - terenów rolniczych i ekologicznych 1R/EO,



- cennych przyrodniczo torfianek 2WS, w celu utrzymania występujących tam cennych zbiorowisk roślin i gatunków zwierząt,
  - terenu 1WS,
- k) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zabezpieczających przed wpływem zanieczyszczeń z dróg publicznych,
- l) nakaz realizacji niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę powietrza, gleb oraz wód podziemnych i powierzchniowych równocześnie lub wyprzedzająco w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń na terenach objętych planem.
- m) nakaz prowadzenia właściwej gospodarki zielenią w obszarach istniejącej i planowanej lokalizacji podziemnej i nadziemnej infrastruktury technicznej poprzez:
- zakaz nasadzeń zieleni wysokiej pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi oraz w odległości zagrażającej ich bezpieczeństwu w przypadku upadku drzewa i gałęzi,
  - zakaz nasadzeń drzew i krzewów nad elementami podziemnej infrastruktury technicznej,
  - nakaz podcinania gałęzi istniejących drzew i krzewów zagrażających bezpieczeństwu napowietrznych linii elektroenergetycznych.
- 2) W zakresie ochrony przyrody ustala się:
- a) nakaz ochrony flory i fauny obszarów cennych przyrodniczo:
- terenów rolniczych i ekologicznych 1R/EO,
  - terenów wód powierzchniowych 1WS i 2 WS,
- b) nakaz zachowania drzew cennych wskazanych na rysunku planu,
- c) nakaz utrzymania i wprowadzania nowej zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie w celu zapewnienia dróg migracji występującej na obszarze planu faunie oraz wytworzenia przyrodniczych powiązań pomiędzy obszarem planu, a terenami sąsiednimi,
- d) nakaz utrzymania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów określonej w rozdziale 3,
- e) nakaz ochrony zadrzewień śródpolnych na terenie 1R/EO,
- f) nakaz uzupełniania parkingów zielenią wysoką,
- g) dopuszcza się:
- usunięcie drzew w miejscach wskazanych na rysunku planu,
  - usunięcie pojedynczych drzew wynikające z konieczności poprowadzenia elementów infrastruktury;
- 3) W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:
- a) nakaz zachowania naturalnego charakteru krajobrazu torfianek 2WS oraz terenów rolniczych i ekologicznych 1R/EO razem z terenem 1WS,
- b) nakaz zagospodarowania terenów zgodnie z zasadami kompozycji i ładu przestrzennego,
- c) nakaz stosowania rozwiązań architektonicznych zharmonizowanych z otaczającą zabudową i krajobrazem,
- d) nakaz utrzymania i ochrony szpalerowych nasadzeń drzew wzdłuż dróg publicznych: 1KDG, 2KDG, 3KDG, 1KDZ w celu podkreślenia ich osiowości oraz pełnionej funkcji głównych arterii miejskich;
- 4) W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się nakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w odległościach bezpiecznych (określonych przez przepisy odrębne) od istniejących i planowanych urządzeń (linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, nadajniki radiowe, maszty telefonii komórkowej) wytwarzających pola elektromagnetyczne.

## § 7

Ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków, wymienionych w Gminnej Ewidencji Zabytków, podlegają obiekty pod numerem:

- 1) 94/1786 – w zakresie ochrony gabarytów obiektu, wielkości i kształtu okien, konstrukcji ciesielskich dachu Domu Kolejowego przy ulicy Torowej na działce o numerze ewidencyjnym 120-1/12;
- 2) 97/1786 – w zakresie ochrony gabarytów obiektu, wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych Parowozowni przy ulicy Torowej na działce o numerze ewidencyjnym 120-1/22;
- 3) 102/1786 – w zakresie ochrony filarów Wiaduktu kolejowego nad ulicą Łukowską na działce o numerze ewidencyjnym 121-1/63.

## § 8

1. W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznej.
2. Ustala się zasady kształtowania terenów publicznych:
  - 1) dla terenów w liniach rozgraniczających ulic publicznych wskazanych na rysunku planu ustala się:
    - a) nakaz ujednolicania, w obrębie poszczególnych ulic i skrzyżowań, elementów małej architektury pod względem kolorystyki i stosowanych materiałów,
    - b) zakaz lokalizacji kiosków i tymczasowych obiektów handlowych,
    - c) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, nie będących odrębnymi budynkami z wyłączeniem elektroenergetycznych stacji transformatorowych budowanych w formie słupów ogłoszeniowych,
  - 2) zakaz sytuowania reklam innych niż określone w uchwale.
3. Nakazuje się dostosowanie terenów publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
  - 1) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika na całej szerokości przejścia dla pieszych, 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, 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.

## § 9

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) ustala się dokonanie scaleń i podziałów nieruchomości w celu wyznaczenia układu komunikacyjnego ustalonego planem;

- 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 terenu oznaczonego jednym symbolem lub dla kilku takich terenów, z zapewnieniem dla każdej działki budowlanej bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub z wydzieleniem niezbędnej drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 5 m;
  - 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego określają granice skrajnych działek włączonych do scalenia;
  - 5) dla nowo powstałych działek budowlanych ustala się następujące parametry:
    - a) dla terenów mieszkaniowych i usług MN/U:
      - minimalna szerokość frontu działki 12 metrów pod zabudowę w układzie bliźniaczym
      - maksymalna szerokość frontu działki 30 metrów pod zabudowę w układzie wolnostojącym,
      - minimalna powierzchnia działki 450m<sup>2</sup>,
      - maksymalna powierzchnia działki 800m<sup>2</sup>,
    - b) dla terenów usługowych:
      - minimalna szerokość frontu działki – 18m,
      - minimalna powierzchnia działki 500m<sup>2</sup>,
    - c) dla terenów produkcyjnych:
      - minimalna szerokość frontu działki - 18m,
      - minimalna powierzchnia działki 5000m<sup>2</sup>,
    - d) dla terenu centrum logistycznego transportu i parkingu dla TIR-ów:
      - minimalna szerokość frontu działki – 50m,
      - minimalna powierzchnia działki 2000m<sup>2</sup>,
    - e) dla pozostałych terenów:
      - minimalna szerokość frontu działki – 10m,
      - minimalna powierzchnia działki 100m<sup>2</sup>.
2. Dopuszcza się adaptację działek istniejących *w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały*, o parametrach mniejszych niż ustalone dla poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych.

## § 10

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji poprzez określenie:
  - 1) linii rozgraniczających dla terenów dróg wraz ze skrzyżowaniami;
  - 2) klasyfikacji technicznej dróg;
  - 3) powiązań układu dróg 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 tras ścieżek rowerowych w pasach drogowych;
  - 7) zasad określających budowę i modernizację oświetlenia ulicznego.
2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania z dróg publicznych bezpośrednio przylegających do tych terenów, lub wydzielone drogi wewnętrzne.
3. Ustala się przekwalifikowanie odcinka ul. I Brygady Legionów (łącznik ul. Budowlanej z ul. Brzeską) z publicznej na wewnętrzną, ze względu na szerokość istniejącego pasa drogi ok. 5m.

4. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się realizowanie stanowisk postojowych na terenie własnym każdej inwestycji, dla których przyjęto następujące minimalne wskaźniki parkingowe:
  - 1) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 2 m.p. / dom;
  - 2) Biura – 25 m.p. / 1000m<sup>2</sup> p.uż.;
  - 3) Usługi gastronomii 35 m.p. /100 miejsc konsumpcyjnych;
  - 4) Inne usługi i handel- 30 m.p./1000m<sup>2</sup> p.uż.;
  - 5) Hurtownie – 5 m.p./1000m<sup>2</sup> p.uż.;
  - 6) Zakłady produkcyjne – 35 m.p./ 100 zatrudnionych;
  - 7) Przychodnie zdrowia – 10 m.p./1000m<sup>2</sup> p.uż.;
  - 8) Stacje obsługi samochodów – 3 m.p./ 1 stanowisko naprawcze lub diagnostyczne;
  - 9) Hotele – 20 m.p./ 100 łóżek oraz 1 m.p. dla autokaru / 100 łóżek;
  - 10) Oświata- 10 m.p./1000m<sup>2</sup> p.uż.;
  - 11) Tereny kolejowe- 10 m.p./1000m<sup>2</sup> p.uż.;
  - 12) Tereny energetyki cieplnej- 10 m.p./1000m<sup>2</sup> p.uż.
5. W zakresie komunikacji rowerowej, ustala się realizację ścieżki rowerowej, zgodnie z rysunkiem planu w ulicach: Terespolskiej, Starzyńskiego, Sucharskiego – nowoprojektowanej (od Sucharskiego do Kasztanowej). W ulicach Brzeskiej i Budowlanej istniejące ścieżki rowerowe utrzymuje się.
6. Dla zaspokojenia potrzeb komunikacji publicznej ustala się prowadzenie linii autobusowych w sposób dotychczasowy z dostosowaniem rozmieszczenia przystanków do nowych rozwiązań komunikacyjnych.
7. Dla zapewnienia realizacji zasad wymienionych w ustępie 1, ustala się niezbędne poszerzenia pasów dróg zgodnie z rysunkiem planu do parametrów określonych w przepisach szczególnych.

## § 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) źródło wody - miejska sieć wodociągowa oraz istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały ujęcia wód podziemnych dla potrzeb obiektów usługowych i przemysłowych,
  - b) rezerwę terenu w liniach rozgraniczających ulic dla realizacji sieci wodociągowych wskazanych na rysunku planu;
- 2) W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo – gospodarczych i przemysłowych ustala się:
  - a) skanalizowanie całego obszaru objętego planem w systemie rozdzielczym do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej i miejskiej oczyszczalni,
  - b) rezerwę terenu w liniach rozgraniczających ulic dla realizacji sieci kanalizacji sanitarnej wskazanych na rysunku planu,
  - c) zakaz budowy sieci kanalizacji ogólnospławnej,
  - d) zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych (zbiorników bezodpływowych),
  - e) dopuszcza się budowę indywidualnych podczyszczalni ścieków przemysłowych umożliwiających odprowadzenie ścieków do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 3) W zakresie odprowadzania ścieków deszczowych ustala się:
  - a) skanalizowanie całego obszaru objętego planem w systemie rozdzielczym do miejskich systemów kanalizacji deszczowej wyposażonych w urządzenia podczyszczające,
  - b) rezerwę terenu w pasie jezdni dla lokalizacji sieci deszczowych wskazanych na rysunku planu,

- c) zakaz budowy sieci kanalizacji ogólnospławnej,
  - d) zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków deszczowych bez podczyszczenia do wód i do gleby z wyłączeniem odpływu z dachów,
  - e) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników retencyjnych wód deszczowych;
- 4) W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i technologicznych z miejskiej sieci ciepłowniczej,
  - b) dopuszcza się budowę indywidualnych źródeł ciepła, z nakazem stosowania odnawialnych źródeł energii lub źródeł opalanych gazem, energią elektryczną lub olejem opałowym o niskiej zawartości siarki,
  - c) docelowo wyklucza się indywidualne źródła ciepła oparte o paliwa stałe, w przypadku istniejącej zabudowy,
  - d) rezerwę terenu w liniach rozgraniczających ulic dla lokalizacji sieci ciepłowniczych wskazanych na rysunku planu;
- 5) W zakresie dostawy gazu ziemnego ustala się:
- a) zasilanie w gaz ziemny średniego ciśnienia całego obszaru objętego planem,
  - b) rezerwę terenu w liniach rozgraniczających ulic dla realizacji sieci gazowych średniego ciśnienia wskazanych na rysunku planu,
  - c) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowych wysokiego ciśnienia w obszarze planu,
  - d) dla gazociągu wysokiego ciśnienia zasilającego elektrociepłownię ustala się strefę kontrolowaną, której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu. Szerokość strefy – zgodnie z przepisami odrębnymi. W strefie kontrolowanej zakazuje się podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu w tym: wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew,
  - e) dla gazociągów średniego ciśnienia ustala się strefę kontrolowaną, której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu. Szerokość strefy – zgodnie z przepisami odrębnymi. W strefie kontrolowanej zakazuje się podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu w tym: wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew;
- 6) W zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się:
- a) obsługę telefoniczną przez koncesjonowanych operatorów telekomunikacyjnych telefonii stacjonarnej i komórkowej,
  - b) rezerwę terenu w liniach rozgraniczających ulic dla realizacji sieci telefonicznych kablowych wskazanych na rysunku planu,
  - c) budowę i rozbudowę w liniach rozgraniczających ulic sieci kablowych w postaci kanalizacji telefonicznej lub w wykonaniu kablowym doziemnym,
- 7) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zasadę dostawy energii elektrycznej o parametrach technicznych określonych w przepisach odrębnych do wszystkich obiektów istniejących oraz planowanych, wymagających tej energii,
  - b) adaptację, rozbudowę, modernizację istniejących i budowę nowych stacyjnych urządzeń elektroenergetycznych wysokiego napięcia (WN) 110 kV i średniego napięcia (SN) 15 kV na terenach stacji elektroenergetycznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1EE i 2EE oraz SN 15 kV i niskiego napięcia (nN) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3EE i 4EE,
  - c) adaptację, rozbudowę, modernizację istniejących i budowę nowych linii WN 110 kV oznaczonych na rysunku planu symbolami EN110 i ENk110; przy czym linie planowane budowane będą w systemie napowietrzonym, z dopuszczeniem odcinków kablowych,

- d) adaptację, rozbudowę, modernizację istniejących i budowę nowych stacji elektroenergetycznych SN/nN oznaczonych na rysunku planu symbolami EE i EEp oraz linii SN oznaczonych na rysunku planu symbolami EN15,
  - e) adaptację, rozbudowę, modernizację istniejących i budowę nowych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia (nN) do bezpośredniego zasilania obiektów wymagających energii o tym napięciu,
  - f) zasadę budowy głównych ciągów linii SN i nN w liniach rozgraniczających ulic, a także w terenach lokalizacji stacji SN/nN (EE i EEp),
  - g) podane na rysunku planu trasy planowanych linii WN, SN (EN110, EN15,) i lokalizacje stacji trafo SN/nN (EE) mogą na etapie realizacji projektów budowlanych ulegać korektom optymalizującym ich położenie w stosunku do innych elementów infrastruktury technicznej, geometrii ulic, a także w stosunku do obiektów (terenów), które mają obsługiwać,
  - h) dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z planowanymi obiektami kubaturowymi i elementami innej infrastruktury technicznej – na warunkach uzgodnionych z właścicielem tych urządzeń i zgodnych z aktualnymi przepisami odrębnymi,
  - i) dla napowietrznych linii WN 110kV ustala się strefę kontrolowaną o szerokości po 14,5m w obydwie strony linii licząc od skrajnych przewodów linii. W strefie kontrolowanej:
    - nakazuje się monitorowanie wszelkich działań mogących zagrozić trwałości linii bezpieczeństwu ludzi i lokalizowanych obiektów,
    - zakazuje się wznoszenia budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
    - zakazuje się wznoszenia budynków o wysokości zagrażającej zbliżeniem elementów budynku do przewodów linii na odległość mniejszą niż dopuszczają przepisy odrębne,
    - zasady wykorzystania terenu określają przepisy odrębne dotyczące sieci dystrybucyjnych;
- 8) Zaleca się wyprzedzającą w stosunku do inwestycji budowlanych realizację wszystkich przewidzianych w planie obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 9) Przy budowie, przebudowie i modernizacji sieci infrastruktury technicznej /z wyjątkiem kanalizacji deszczowej/ w obrębie linii rozgraniczających dróg powinno się je lokalizować poza pasem jezdni;
- 10) Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej, w tym sieci, nie uwzględnionych na rysunku planu pod warunkiem, że ich negatywne oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji;
- 11) Wskazane na rysunku planu trasy planowanej infrastruktury technicznej należy traktować jako zasadę ich usytuowania w pasie drogowym i względem siebie;
- 12) W zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych, ustala się zasady postępowania zgodnie z „Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Siedlce”, w tym:
- a) obowiązek wyposażenia każdej posesji w miejsce i urządzenia umożliwiające selektywne zbieranie wyodrębnionych strumieni odpadów na całym obszarze objętym planem,
  - b) obowiązek zorganizowanego wywozu odpadów z obszaru objętego planem do miejsc ich składowania, przeróbki lub utylizacji.

## § 12

1. Granice strefy ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych ustala się w odległości 20m od linii rozgraniczającej terenów kolejowych zamkniętych.
2. W strefie tej oznaczonej na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

3. W strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych, dopuszcza się lokalizację inwestycji po uzyskaniu odstępstw wymaganych przepisami prawa.

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe**

#### § 13

Dla terenów o symbolu od **1MN/U** do **4MN/U** ustala się :

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5;
  - b) intensywność zabudowy: od 0,2 do 0,6 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz od 0,5 do 1,5 dla zabudowy usługowej;
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
  - d) minimalna wysokość zabudowy: 8m i 2 kondygnacje;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12m i 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja w poddaszu;
  - f) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 2 i rysunkiem planu;
  - g) kształtowanie elewacji i dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;
  - h) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z § 5 pkt 6;
  - b) dostępność dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z § 8 ust. 3;
  - c) zasady ochrony środowiska, zgodnie z § 6;
  - d) zasady scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 9;
- 4) Zasady obsługi terenu:
  - a) warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;
  - b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 10 ust. 4;
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

#### § 14

Dla terenów o symbolu od **1U** do **24U** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6;
  - b) intensywność zabudowy: minimum 0,3;
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%;
  - d) minimalna wysokość zabudowy: 8m i 2 kondygnacje;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12m i 3 kondygnacje;
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 2 i rysunkiem planu;
  - g) kształtowanie elewacji i dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;
  - h) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z § 5 pkt 6;
- b) dostępność dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z § 8 ust. 3;
- c) zasady ochrony środowiska, zgodnie z § 6;
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 9;
- 4) Zasady obsługi terenu :
  - a) Warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;
  - b) Wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 10 ust. 4;
  - c) Warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

## § 15

Dla terenu o symbolu **1UZ** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług zdrowia;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6;
  - b) intensywność zabudowy: minimum 0,3;
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%;
  - d) minimalna wysokość zabudowy: 8m i 2 kondygnacje;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12m i 3 kondygnacje;
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 2 i rysunkiem planu;
  - g) kształtowanie elewacji i dachów – zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;
  - h) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z § 5 pkt 6;
  - b) dostępność dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z § 8 ust. 3;
  - c) zasady ochrony środowiska, zgodnie z § 6;
  - d) zasady scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 9;
- 4) Zasady obsługi terenu :
  - a) Warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;
  - b) Wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 10 ust. 4;
  - c) Warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

## § 16

Dla terenu o symbolu **1UO** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług oświaty i nauki;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5;
  - b) intensywność zabudowy: minimum 0,3;
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%;
  - d) minimalna wysokość zabudowy: 8m i 2 kondygnacje;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12m i 3 kondygnacje;
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 2 i rysunkiem planu;
  - g) kształtowanie elewacji i dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;



- h) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z § 5 pkt 6;
  - b) dostępność dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z § 8 ust. 3;
  - c) zasady ochrony środowiska, zgodnie z § 6;
  - d) zasady scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 9;
- 4) Zasady obsługi terenu :
  - a) Warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;
  - b) Wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 10 ust. 4;
  - c) Warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

## § 17

- <sup>7)</sup> Dla terenów o symbolu **1U,UKS** i **2U,UKS** ustala się:
- 1) <sup>8)</sup> przeznaczenie terenu – tereny usług, w tym w zakresie obiektów i urządzeń komunikacji samochodowej (z wyjątkiem usług oświaty, szpitali i żłobków);
  - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5;
    - b) intensywności zabudowy dla zabudowy technicznej i obsługi technicznej miasta nie określa się;
    - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%;
    - d) minimalna wysokość zabudowy: 4,5m i 1 kondygnacja;
    - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12m i 3 kondygnacje;
    - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 2 i rysunkiem planu;
    - g) kształtowanie elewacji i dachów – nie określa się;
    - h) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
  - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
    - a) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z § 5 pkt 6;
    - b) dostępność dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z § 8 ust. 3;
    - c) zasady ochrony środowiska, zgodnie z § 6;
    - d) zasady scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 9;
  - 4) Zasady obsługi terenu :
    - a) Warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;
    - b) Wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 10 ust. 4;
    - c) Warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;
  - 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

## § 18

- <sup>9)</sup> Dla terenów o symbolu od **1U,UKSDN** do **6U,UKSDN** ustala się:
- 1) <sup>10)</sup> przeznaczenie terenu – tereny usług, w tym w zakresie stacji diagnostycznych i napraw samochodów oraz usług branży motoryzacyjnej (z wyjątkiem usług oświaty, szpitali i żłobków);

<sup>7)</sup> W brzmieniu ustalonym przez §1 pkt 3 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>8)</sup> W brzmieniu ustalonym przez §1 pkt 3 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>9)</sup> W brzmieniu ustalonym przez §1 pkt 4 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5;
  - b) intensywność zabudowy: minimum 0,3;
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%;
  - d) minimalna wysokość zabudowy: 4,5m i 1 kondygnacja;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12m i 3 kondygnacje;
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 2 i rysunkiem planu;
  - g) kształtowanie elewacji i dachów – nie określa się;
  - h) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) dopuszcza się usługi handlu samochodami;
  - b) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z § 5 pkt 6;
  - c) dostępność dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z § 8 ust. 3;
  - d) zasady ochrony środowiska, zgodnie z § 6;
  - e) zasady scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 9;
- 4) Zasady obsługi terenu :
  - a) Warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;
  - b) Wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 10 ust. 4;
  - c) Warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

## § 19

- <sup>11)</sup> Dla terenu o symbolu od **1U,UKSPG** do **4U,UKSPG** ustala się:
- 1) <sup>12)</sup> przeznaczenie terenu – tereny usług, w tym w zakresie stacji paliw płynnych i gazowych (z wyjątkiem usług oświaty, szpitali i żłobków);
  - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5;
    - b) intensywność zabudowy: nie określa się;
    - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%;
    - d) minimalna wysokość zabudowy: 4,5m i 1 kondygnacja;
    - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12m i 3 kondygnacje;
    - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 2 i rysunkiem planu;
    - g) kształtowanie elewacji i dachów - nie określa się;
    - h) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
  - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
    - a) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z § 5 pkt 6;
    - b) dostępność dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z § 8 ust. 3;
    - c) zasady ochrony środowiska, zgodnie z § 6;
    - d) zasady scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 9;
  - 4) Zasady obsługi terenu :
    - a) Warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;

---

<sup>10)</sup> W brzmieniu ustalonym przez §1 pkt 4 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>11)</sup> W brzmieniu ustalonym przez §1 pkt 5 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>12)</sup> W brzmieniu ustalonym przez §1 pkt 5 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- b) Wskaźniki miejsc parkingowych – nie określa się;
- c) Warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

## § 20

Dla terenu o symbolu **1R/EO** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – tereny rolnicze i ekologiczne;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) na całym obszarze ustala się zakaz zabudowy;
  - b) zakaz budowy ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń od strony ulic publicznych - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) ustala się użytkowanie terenu jako łąki i pastwiska;
  - b) dopuszcza się realizację gruntowych dróg wewnętrznych;
  - c) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z § 5 pkt 6;
  - d) zasady ochrony środowiska, zgodnie z § 6;
- 4) Zasady obsługi terenu :
  - a) warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;
  - b) zakaz lokalizacji parkingów i miejsc postojowych dla samochodów i maszyn;
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

## § 21

<sup>13)</sup> Dla terenów o symbolu od **1P/U** do **11P/U** ustala się:

- 1) <sup>14)</sup> przeznaczenie terenu – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (z wyjątkiem usług oświaty, szpitali i żłobków), dopuszcza się dla terenu 6P/U lokalizację centrum logistycznego transportu i parkingu dla TIR-ów;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7;
  - b) intensywność zabudowy: minimum 0,3;
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%;
  - d) minimalna wysokość zabudowy: 5m i 1 kondygnacja;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 20m i 4 kondygnacje (nie dotyczy obiektów, których wysokość wynika z potrzeb technologicznych);
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 2 i rysunkiem planu;
  - g) kształtowanie elewacji i dachów – nie określa się;
  - h) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) dopuszcza się usługi związane bezpośrednio z produkcją;
  - b) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z § 5 pkt 6;
  - c) dostępność dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z § 8 ust. 3;
  - d) zasady ochrony środowiska, zgodnie z § 6;

<sup>13)</sup> W brzmieniu ustalonym przez §1 pkt 6 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>14)</sup> W brzmieniu ustalonym przez §1 pkt 6 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- e) zasady scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 9;
- 4) Zasady obsługi terenu:
  - a) Warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;
  - b) Wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 10 ust. 4;
  - c) Warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

## § 22

Dla terenów o symbolu od **1PU** do **14PU** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – teren obiektów produkcyjno - usługowych;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7;
  - b) intensywność zabudowy: minimum 0,3;
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%;
  - d) minimalna wysokość zabudowy: 5m i 1 kondygnacja;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 20m i 4 kondygnacje (nie dotyczy obiektów, których wysokość wynika z potrzeb technologicznych);
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 2 i rysunkiem planu;
  - g) kształtowanie elewacji i dachów – nie określa się;
  - h) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) w terenach 11PU i 13PU zakazuje się likwidacji istniejących bocznic kolejowych;
  - b) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z § 5 pkt 6;
  - c) dostępność dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z § 8 ust. 3;
  - d) zasady ochrony środowiska, zgodnie z § 6;
  - e) zasady scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 9;
- 4) Zasady obsługi terenu :
  - a) Warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;
  - b) Wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 10 ust. 4;
  - c) Warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

## § 23

Dla terenów o symbolu <sup>15)</sup> od **1KU** do **8KU** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – tereny kolejowo – usługowe, dopuszcza się obiekty produkcyjne;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7;
  - b) intensywność zabudowy: minimum 0,3;
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%;
  - d) minimalna wysokość zabudowy: 5m i 1 kondygnacja;

---

<sup>15)</sup> Ustalenia dla terenu 3KU utraciły moc w związku z § 5 uchwały Nr XVI/334/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 stycznia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. Stadler (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2012 r. poz. 1241), która weszła w życie z dniem 29 lutego 2012 r.

- e) maksymalna wysokość zabudowy: 12m i 3 kondygnacje;
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 2 i rysunkiem planu;
  - g) kształtowanie elewacji i dachów – nie określa się;
  - h) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w terenach 1KU i 8KU zakazuje się likwidacji istniejących bocznic kolejowych;
  - b) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z § 5 pkt 6;
  - c) dostępność dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z § 8 ust. 3;
  - d) zasady ochrony środowiska, zgodnie z § 6;
  - e) zasady scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 9;
- 4) Zasady obsługi terenu :
- a) Warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;
  - b) Wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 10 ust. 4;
  - c) Warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

#### § 24

Dla terenów o symbolu od **1KK** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – tereny kolejowe, dopuszcza się usługi i ogródki działkowe;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5;
  - b) intensywność zabudowy: minimum 0,3;
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%;
  - d) minimalna wysokość zabudowy: 5m i 1 kondygnacja;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12m i 3 kondygnacje;
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 2 i rysunkiem planu;
  - g) kształtowanie elewacji i dachów – nie określa się;
  - h) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z § 5 pkt 6;
  - b) dostępność dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z § 8 ust. 3;
  - c) zasady ochrony środowiska, zgodnie z § 6;
  - d) zasady scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 9;
- 4) Zasady obsługi terenu:
  - a) Warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;
  - b) Wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 10 ust. 4;
  - c) Warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

#### § 25

Dla terenów o symbolu od **1ZI** do **4ZI** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 5%;

- b) intensywność zabudowy: maksymalnie 5%;
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80%;
- d) zakaz budowy ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń od strony ulic publicznych - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) w terenach 1ZI i 2ZI dopuszcza się budowę kolektorów słonecznych i obiektów infrastruktury technicznej;
  - b) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z § 5 pkt 6;
  - c) zasady ochrony środowiska, zgodnie z § 6;
- 4) Zasady obsługi terenu:
  - a) warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;
  - b) zakaz lokalizacji parkingów i miejsc postojowych dla samochodów i maszyn;
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

## § 26

<sup>16)</sup> Dla terenu o symbolu **1KDCL/U** ustala się:

- 1) <sup>17)</sup> przeznaczenie terenu – teren centrum logistycznego transportu i parkingu dla TIR-ów i usług (z wyjątkiem usług oświaty, szpitali i żłobków);
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6;
  - b) intensywność zabudowy: minimum 0,3;
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%;
  - d) minimalna wysokość zabudowy: 5m i 1 kondygnacja;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12m i 3 kondygnacje;
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 2 i rysunkiem planu;
  - g) kształtowanie elewacji i dachów – nie ustala się;
  - h) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z § 5 pkt 6;
  - b) dostępność dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z § 8 ust. 3;
  - c) zasady ochrony środowiska, zgodnie z § 6;
  - d) zasady scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 9;
- 4) Zasady obsługi terenu:
  - a) Warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;
  - b) Wskaźniki miejsc parkingowych – nie ustala się;
  - c) Warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

## § 27

Dla terenów o symbolu od **1KDG** do **3KDG** ustala się:

<sup>16)</sup> W brzmieniu ustalonym przez §1 pkt 7 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>17)</sup> W brzmieniu ustalonym przez §1 pkt 7 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 1) Przeznaczenie terenu – drogi publiczne;
- 2) Klasa - drogi główne;
- 3) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
    - **1KDG**- 25,6m ÷ 35m;
    - **2KDG**- 25 m ÷ 25,5m,
    - **3KDG**- 25m ÷ 47,3m;
  - b) liczba jezdni: 1, o szerokości min. 7m;
  - c) komunikacja publiczna: komunikacja autobusowa miejska, podmiejska i dalekobieżna;
  - d) chodniki: obustronne, o szerokości min. 2,5m;
  - e) oświetlenie w systemie kablowym, obustronne o parametrach określonych w przepisach odrębnych dla tej klasy dróg;
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych;
  - b) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z § 11;
  - c) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z § 5 pkt 6;
  - d) dostępność dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z § 8 ust. 3;
  - e) zasady ochrony środowiska, zgodnie z § 6;
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

#### § 28

Dla terenów o symbolu od **1KDZ** do **3KDZ** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – drogi publiczne;
- 2) Klasa - drogi zbiorcze;
- 3) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
    - **1KDZ**- 20m ÷ 31,6m,
    - **2KDZ**- 40m ÷ 44,3m,
    - **3KDZ**- 20m;
  - b) liczba jezdni: 1, o szerokości min. 7m;
  - c) komunikacja publiczna: komunikacja autobusowa miejska, podmiejska i dalekobieżna;
  - d) chodniki: obustronne, o szerokości min. 2,5m;
  - e) oświetlenie w systemie kablowym, jednostronne lub obustronne o parametrach określonych w przepisach odrębnych dla tej klasy dróg;
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych;
  - b) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z § 11;
  - c) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z § 5 pkt 6;
  - d) dostępność dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z § 8 ust. 3;
  - e) zasady ochrony środowiska, zgodnie z § 6;
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

#### § 29

Dla terenów o symbolu od **1KDL** do **4KDL** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – drogi publiczne;
- 2) Klasa - drogi lokalne;

- 3) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
    - **1KDL**- 18,2m,
    - **2KDL**- 12m ÷ 20,6m,
    - **3KDL**- 21,3m ÷ 39m,
    - **4KDL**- 12m ÷ 18m;
  - b) liczba jezdni: 1, o szerokości min. 6m;
  - c) komunikacja publiczna: komunikacja autobusowa miejska;
  - d) chodniki: obustronne o szerokości min. 2,5m;
  - e) oświetlenie w systemie kablowym, jednostronne o parametrach określonych w przepisach odrębnych dla tej klasy dróg;
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) ustalenia szczegółowe dla drogi 2KDL na odcinku przebiegającym po terenach zamkniętych mają charakter informacyjny;
  - b) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych;
  - c) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z § 11;
  - d) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z § 5 pkt 6;
  - e) dostępność dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z § 8 ust.3;
  - f) zasady ochrony środowiska, zgodnie z § 6;
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

#### § 30

Dla terenów o symbolu od **1KDD** do **10KDD** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – drogi publiczne;
- 2) Klasa - drogi dojazdowe;
- 3) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
    - **1KDD** - zgodnie z rysunkiem planu,
    - **2KDD** - 13m i **7KDD** - 12m,
    - **3KDD** do **5KDD** i **8KDD**- 10m,
    - **6KDD** – 10m ÷ 11,4m,
    - **9KDD** - 10,6m ÷ 12,8m,
    - **10KDD** - 19,2m ÷ 19,9m;
  - b) liczba jezdni: 1, o szerokości min. 6m;
  - c) chodniki: obustronne, o szerokości min. 2m;
  - d) oświetlenie w systemie kablowym, jednostronne o parametrach określonych w przepisach odrębnych dla tej klasy dróg;
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych;
  - b) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z § 11;
  - c) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z § 5 pkt 6;
  - d) dostępność dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z § 8 ust. 3;
  - e) zasady ochrony środowiska, zgodnie z § 6;
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

#### § 31

Dla terenu o symbolu od **1KDW** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;



- 2) Klasa - droga dojazdowa;
- 3) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach administracyjnych miasta, zgodnie z rysunkiem planu – od 4,6m do 7m,
  - b) liczba jezdni: 1,
  - c) oświetlenie w systemie kablowym, jednostronne o parametrach określonych w przepisach odrębnych dla tej klasy dróg;
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych;
  - b) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z § 11;
  - c) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z § 5 pkt 6;
  - d) dostępność dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z § 8 ust. 3;
  - e) zasady ochrony środowiska, zgodnie z § 6;
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

### § 32

Dla terenów o symbolu **1EE** do **4EE** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7;
  - b) intensywność zabudowy: nie określa się;
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%;
  - d) minimalna wysokość zabudowy: nie określa się;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 20m i 4 kondygnacje;
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów 1 EE i 2EE - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 2 i rysunkiem planu;
  - g) kształtowanie elewacji i dachów – nie ustala się;
  - h) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z § 5 pkt 6;
  - b) dostępność dla osób uprawnionych;
  - c) zasady ochrony środowiska, zgodnie z § 6;
- 4) Zasady obsługi terenu :
  - a) Warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;
  - b) Wskaźniki miejsc parkingowych – nie ustala się;
  - c) Warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

### § 33

Dla terenów o symbolu **1EC** i **2EC** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki ciepłej;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7;
  - b) intensywność zabudowy: nie określa się;
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%;
  - d) minimalna wysokość zabudowy: nie określa się;

- e) maksymalna wysokość zabudowy: 20m i 4 kondygnacje (nie dotyczy obiektów, których wysokość wynika z potrzeb technologicznych);
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 2 i rysunkiem planu;
  - g) kształtowanie elewacji i dachów – nie ustala się;
  - h) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z § 5 pkt 6;
  - b) dostępność dla osób uprawnionych;
  - c) zasady ochrony środowiska, zgodnie z § 6;
- 4) Zasady obsługi terenu :
- a) Warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;
  - b) Wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 10 ust. 4;
  - c) Warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

#### § 34

Dla terenów o symbolu **1NO** i **2NO** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – przepompowni ścieków;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7;
  - b) intensywność zabudowy: nie określa się;
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%;
  - d) wysokość zabudowy: nie określa się;
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie określa się;
  - f) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z § 5 pkt 6;
  - b) dostępność dla osób uprawnionych;
  - c) zasady ochrony środowiska, zgodnie z § 6.
- 4) Zasady obsługi terenu :
  - a) Warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;
  - b) Warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

#### § 35

Dla terenu o symbolu **1PD** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – podczyszczalnia ścieków deszczowych;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7;
  - b) intensywność zabudowy: nie określa się;
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%;
  - d) wysokość zabudowy: nie określa się;
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie określa się;
  - f) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;

- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z § 5 pkt 6;
  - b) dostępność dla osób uprawnionych;
  - c) zasady ochrony środowiska, zgodnie z § 6;
- 4) Zasady obsługi terenu:
  - a) Warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;
  - b) Warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

#### § 36

Dla terenów o symbolu od **1WS** do **2WS** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) na całym obszarze ustala się zakaz zabudowy;
  - b) zakaz budowy ogrodzeń;
  - c) nakaz utrzymania właściwych stosunków wodnych;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu,
  - a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z § 6;
- 4) Zasady obsługi terenu :
  - a) warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

### Rozdział 4

#### Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

#### § 37

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, dla terenów o symbolu:

- 1) <sup>18)</sup> 1UZ, 1UO, 1U,UKS, 1R/EO, 1 do 4ZI, 1 do 3 KDG, 1 do 3KDZ, 1 do 3KDL, 1 do 11KDD, 1KDW, 1 do 4EE, 1EC, 2EC, 1NO, 2NO, 1PD, 1 do 2WS ustala się stawkę – 1%;
- 2) <sup>18)</sup> 1 do 4MN/U, 1 do 24U, 2U,UKS, 1 do 6U,UKSDN, 1 do 4U,UKSPG, 1 do 11P/U, 1 do 14PU, <sup>19)</sup> 1 do 8KU, 1KK, 1KDCL/U ustala się stawkę - 30%.

### Rozdział 5

#### Przepisy końcowe

#### § 38

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

---

<sup>18)</sup> W brzmieniu ustalonym przez §1 pkt 8 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>19)</sup> Ustalenia dla terenu 3KU utraciły moc w związku z § 5 uchwały, o której mowa w odnośniku 15.

§ 39

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego <sup>20)</sup>.

§ 40

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

---

<sup>20)</sup> Uchwała została ogłoszona w dniu 21 marca 2011 r.