

UCHWAŁA NR V/38/2015**Rady Miasta Siedlce**

z dnia 27 lutego 2015 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulicy Biskupa Świrskiego obejmującego obszar działek nr geod.:
50; 51 i 175/2 w obrębie 41 położonych przy ul. Czerwonego Krzyża i obszar
działki nr geod. 56/1 w obrębie 41 położonej przy ul. Biskupa Świrskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w związku z uchwałą Nr XXXII/606/2013 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 czerwca 2013r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Biskupa Świrskiego obejmującego obszar działek nr geod.: 50; 51 i 175/2 w obrębie 41 położonych przy ul. Czerwonego Krzyża i obszar działki nr geod. 56/1 w obrębie 41 położonej przy ul. Biskupa Świrskiego, Rada Miasta Siedlce, po stwierdzeniu braku naruszeń ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 listopada 2005 r., zmienionego Uchwałą Nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009 r. zmienionego Uchwałą Nr XLVII/671/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 października 2009 r., zmienionego Uchwałą Nr XXVI/509/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudnia 2012 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXVI/658/2013 z dnia 29 listopada 2013 r., uchwała co następuje:

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

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Biskupa Świrskiego obejmującego obszar działek nr geod.: 50; 51 i 175/2 w obrębie 41 położonych przy ul. Czerwonego Krzyża i obszar działki nr geod. 56/1 w obrębie 41 położonej przy ul. Biskupa Świrskiego, zwaną dalej planem, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają granice działek ewidencyjnych: 50, 51, 56/1 i 175/2 w obrębie 41.
3. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 2 zawiera rysunek sporządzony w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Integralne części niniejszej uchwały stanowią załączniki:
 - 1) [załącznik nr 1](#) – rysunek planu sporządzony w skali 1:500;
 - 2) [załącznik nr 2](#) – rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlce o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) [załącznik nr 3](#) – rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlce o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
5. W planie określa się:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - 13) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, a także gabaryty, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń.
6. W planie nie określa się, jako nie dotyczących obszaru objętego planem:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do innych niż drogi terenów publicznie dostępnych;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 8) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 9) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 11) zasad i warunków sytuowania, gabarytów, standardów jakościowych obiektów małej architektury oraz materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 12) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 13) 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;
- 14) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 15) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 2.

Ileć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach będący równocześnie stropem nad ostatnią kondygnacją budynku, o nachyleniu połaci dachowej nie przekraczającym 10°;
- 2) **działce** - należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;
- 3) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 4) **froncie działki** - należy przez to rozumieć front działki, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2006 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar w granicach poszczególnych terenów, na którym dopuszcza się realizację zabudowy;
- 6) **linii zabudowy obowiązującej** - należy przez to rozumieć linię, określającą obowiązujące miejsce usytuowania lica ściany określonych w ustaleniach planu rodzajów zabudowy;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie, tzn. takie, które zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na terenie lub działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych przeznaczenie zajmujące nie mniej niż 60% ogólnej powierzchni terenu lub działki budowlanej;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 9) **reklamie** - należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjny - reklamowy;
- 10) **reklamie remontowej** - należy przez to rozumieć reklamę na siatce okrywającej rusztowanie budowlane;
- 11) **szyldzie reklamowym** - należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczanego nad witryną lub w rejonie wejścia do lokalu/miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno-reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności;
- 12) **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;
- 13) **usługach (zabudowie usługowej)** - należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych i obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach prawa;
- 15) **ustawie** - należy przez to rozumieć Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku (Dz. U. z 2015r. poz. 199) ;
- 16) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnie liczone po obrysie zewnętrznym ścian parterów wszystkich budynków stojących na działce budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej;

- 17) **wysokości obiektów budowlanych nie będących budynkami** - należy przez to rozumieć pionowy wymiar obiektu liczony od najniższego poziomu terenu przylegającego do obiektu, do najwyższego punktu obiektu budowlanego;
- 18) **zabudowie** - należy przez to rozumieć budynki i inne kubaturowe obiekty budowlane.

§ 3.

- 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne;
 - 4) oznaczenia cyfrowo - literowe rodzajów przeznaczenia terenu;
 - 5) budynek wskazany do ochrony;
 - 6) granica strefy pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych;
 - 7) granica strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych;
- 2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia dla obszaru objętego planem

§ 4.

- 1. W planie określa się:
 - 1) tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których zasięgi wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 2) dla poszczególnych terenów - dopuszczalne przeznaczenie oraz warunki jego dopuszczenia.
- 2. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U**;
 - 2) tereny usług zdrowia i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **UZ/U**.

§ 5.

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

- 1) wyznacza się tereny zabudowy, oznaczone symbolami: MW/U i UZ/U o ustalonym - w ramach wydzielonych jednostek terenowych - rodzaju przeznaczenia i parametrach zagospodarowania;
- 2) ustala się zasady kształtowania pierzei ulic przez:

- a) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz **§ 9 ust. 1 pkt 1**,
 - b) wyznaczenie obowiązujących linii zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz **§ 9 ust. 1 pkt 1 i 2**,
 - c) nakaz realizacji usług w parterach budynków od strony ulic - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy przez określenie parametrów i wskaźników zabudowy: wskaźnika powierzchni zabudowy, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, wysokości zabudowy, szerokości elewacji frontowej, w sposób odpowiadający charakterowi zabudowy śródmiejskiej oraz w sposób zapewniający jej właściwe wpisanie w otaczającą, wartościową zabudowę istniejącą - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 4) ustala się sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z **§ 9 ust. 1**;
 - 5) ustala się zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji oraz zasady kształtowania i pokrycia dachów – zgodnie z **§ 10 ust. 1 i 2**;
 - 6) ustala się zasady sytuowania reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z **§ 11 ust. 1**;
 - 7) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń - zgodnie z **§ 11 ust. 2**;
 - 8) ustala się zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych - zgodnie z **§ 8**.

§ 6 .

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

- 1) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) do drzew pokazanych na rysunku planu w części informacyjnej stosuje się obowiązujące przepisy prawa;
- 3) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem stosuje się obowiązujące przepisy prawa;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się obowiązek traktowania terenu „zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług” 1MW/U, jako: „terenu mieszkaniowo-usługowego” w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) zakaz lokalizowania na obszarze zakładów zaliczonych do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 6) zakaz lokalizowania na obszarze zakładów zaliczonych do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 7) zakaz lokalizowania na obszarze planu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 7.

1 . Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się ochronę budynku nr 34 przy ul. Biskupa Świrskiego, oznaczonego na rysunku planu - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) ustala się strefę pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych, kz_PO, w której obowiązuje:
 - a) zachowanie historycznie ukształtowanych podziałów parcelacyjnych na obszarach uzupełnianej i zachowanej zabudowy historycznej;
 - b) uzupełnianie zabudową mieszkaniowo-usługową, pod warunkiem dostosowania jej gabarytów i detalu architektonicznego do historycznej kompozycji przestrzennej;
 - c) zakaz nadbudowy obiektu chronionego - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
 - d) uzupełnianie pierzei ulic zabudową typu tradycyjnych kamienic, za wyjątkiem budynków użyteczności publicznej;
 - 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;
- 3) ustala się strefę ochrony zachowanych elementów zabytkowych kz_OZ, w której obowiązuje:
 - a) zachowanie historycznie ukształtowanych podziałów parcelacyjnych na obszarach uzupełnianej i zachowanej zabudowy historycznej poprzez kształtowanie nowych obiektów w nawiązaniu kształtem, stylem lub tektoniką elewacji do tych podziałów;
 - b) uzupełnianie zabudową mieszkaniowo-usługową, pod warunkiem dostosowania jej gabarytów i detalu architektonicznego do historycznej kompozycji przestrzennej;
 - c) uzupełnianie pierzei ulic zabudową typu tradycyjnych kamienic, za wyjątkiem budynków użyteczności publicznej;
 - d) stosowanie kablowych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych oraz stylowych latarni dostosowanych do historycznego otoczenia.

2 . Cały obszar planu zawarty jest w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, dla którego wymagania ochrony określają obowiązujące przepisy prawa.

§ 8.

1 . Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

2. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych nowej zabudowy, a także rozbudowywanej, nadbudowywanej i przebudowywanej zabudowy istniejącej oraz zmiany sposobu jej użytkowania, ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, według następujących wskaźników:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe / 1 lokal mieszkalny;
 - 2) dla biur i urzędów – minimum 10 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) dla obiektów i lokali handlowych (sklepów) i usługowych – minimum 10 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej, a w przypadku lokali o powierzchni użytkowej mniejszej niż 70 m² - minimum 2 miejsca postojowe / 1 lokal;
 - 4) dla usług zdrowia (w tym przychodni zdrowia) – minimum 10 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 5) dla hoteli – minimum 20 miejsc postojowych / 100 łóżek;
 - 6) dla usług gastronomii – minimum 30 miejsc postojowych / 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - 7) dla innych usług – minimum 30 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej;
3. Ustala się następujący sposób realizacji miejsc postojowych:
 - 1) ustala się realizację miejsc postojowych w formie parkingów terenowych lub w formie garaży wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, w tym: w formie parkingów podziemnych;
 - 2) na terenie 2UZ/U dopuszcza się realizację garaży w formie:
 - a) budynków garażowych,
 - b) wiat garażowych, rozumianych jako zadaszenie miejsca postojowego, bez ścian osłonowych.
4. W ramach wyznaczonych miejsc postojowych, zgodnie z ust. 2, ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 miejsce na każde 15 miejsc postojowych, przy czym nie mniej niż 1 miejsce.
5. Ustala się nakaz kompensacji miejsc postojowych w ramach działki budowlanej, polegający na obowiązku odtworzenia likwidowanych miejsc postojowych w liczbie przynajmniej równej miejscom postojowym likwidowanym, plus nowe miejsca postojowe w liczbie wynikającej z ustaleń ust. 2 w zależności od funkcji obiektów.
6. W przypadku przebudowy budynku wskazanego do ochrony, przy ul. Biskupa Świrskiego 34 ustaleń ust. 2 nie stosuje się.

§ 9.

1. Ustala się następujący sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości:
 - 1) określone w ustaleniach planu rodzaje zabudowy należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;

- 2) ustala się następujące zasady stosowania wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy:
- a) dopuszcza się wycofanie ścian frontowych projektowanych budynków w głąb terenu o maksymalnie 2,0m od obowiązujących linii zabudowy, na odcinku nie dłuższym niż 8,0m,
 - b) dopuszcza się wycofanie w głąb terenu, poza obowiązujące linie zabudowy, frontowych ścian projektowanych budynków na wysokości parterów oraz ostatniej kondygnacji budynków,
 - c) jeżeli na działce budowlanej zrealizowany jest budynek wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, dopuszcza się realizację kolejnych obiektów poza wyznaczoną linią, w głębi działki budowlanej,
 - d) jeżeli działka budowlana przylega do ulicy publicznej frontem o szerokości nie większej niż 6 m, dopuszcza się realizację nowej zabudowy w głębi działki budowlanej, poza wyznaczoną obowiązującą linią zabudowy;
- 3) zabudowa powinna być sytuowana w taki sposób, aby co najmniej jedna zewnętrzna ściana budynku była równoległa do jednej z granic nieruchomości gruntowej;
- 4) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną jedynie:
- a) wzdłuż obowiązującej linii zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce istnieje już budynek, ze ścianą usytuowaną bezpośrednio na tej granicy, nie będący obiektem gospodarczym lub tymczasowym, pod warunkiem że nowo realizowany budynek przylegał będzie do niego całą długością swojej ściany oraz że zachowane zostaną pozostałe ustalenia planu, w tym wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,
 - c) na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa.

§ 10 .

1 . Ustala się następujące zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji:

- 1) nakaz stosowania pastelowych kolorów elewacji;
- 2) zakaz stosowania na elewacji kolorów intensywnych i jaskrawych: brązowego, czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego i purpurowego oraz w kolorze czarnym;
- 3) dopuszcza się detale architektoniczne o dowolnej kolorystyce, stanowiące nie więcej niż 5% powierzchni elewacji;
- 4) nakaz utrzymania jednakowej kolorystyki dla poszczególnych obiektów w ramach jednej działki budowlanej;
- 5) zakaz stosowania okładziny PCV;
- 6) zakaz stosowania materiałów refleksyjnych, dających lustrzane odbicie otoczenia.

2 . Ustala się następujące zasady kształtowania i pokrycia dachów:

- 1) dla obiektów istniejących dopuszcza się obecne rodzaje pokrycia dachów, zgodnie ze stanem istniejącym: kąty nachylenia dachów, kolorystykę dachów oraz obecne materiały pokryć dachowych;
- 2) dla nowo realizowanych, rozbudowywanych i nadbudowywanych obiektów ustala się stosowanie wyłącznie dachów spadzistych dwuspadowych o kącie nachylenia połąci od 20° do 40° lub dachów płaskich;
- 3) w odniesieniu do dachów spadzistych ustala się:
 - a) stosowanie jako pokryć dachowych dachówki ceramicznej, blachodachówki lub gontów bitumicznych,
 - b) dla budynku wskazanego do objęcia ochroną dopuszcza się stosowanie blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący”,
 - c) ograniczenie kolorystyki do odcieni czerwieni, brązów i szarości;
- 4) nie ustala się sposobu usytuowania kalenic względem ulicy.

§ 11 .

1 . Ustala się następujące zasady sytuowania reklam i szyldów reklamowych:

- 1) dopuszcza się umieszczanie reklam na elewacjach budynków pod następującymi warunkami:
 - a) dopuszcza się sytuowanie reklam jedynie na elewacji frontowej budynku, to jest położonej od strony głównego wjazdu na działkę,
 - b) reklama nie może przesłaniać okien ani detali architektonicznych,
 - c) formę i wielkość reklamy należy dostosować do kompozycji całej ściany, przy czym całkowita powierzchnia reklamowa wszystkich reklam na elewacji frontowej nie może przekroczyć łącznie 3m²;
- 2) zakaz lokalizacji reklam w formie wolnostojącej na całym obszarze planu, za wyjątkiem pylonów reklamowych, spełniających następujące warunki:
 - a) maksymalna wysokość pylonu: 3,0 m,
 - b) maksymalna powierzchnia reklamowa: 3m², przy czym powierzchni reklam dwustronnych nie sumuje się, traktując je jak reklamy jednostronne,
 - c) minimalna odległość od innych elementów zagospodarowania:
 - 20m od innych wolnostojących nośników reklamy,
 - 10m od znaków drogowych i wolnostojących miejskich znaków informacyjnych,
 - 20m od obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;
- 3) nakazuje się stosowanie, wzdłuż poszczególnych ciągów komunikacyjnych, jednolitych formatów reklam, jednakowo ukierunkowanych, zawieszonych na jednej wysokości, możliwie w jednakowych odległościach;
- 4) zakaz sytuowania reklam:
 - a) na budynku wskazanym do ochrony, oznaczonym na rysunku planu,
 - b) na attyce, na dachach, balustradach balkonów i tarasów,

- c) na ogrodzeniach,
 - d) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej,
 - e) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi;
- 5) zakaz montażu ekranów wizyjnych, telebimów i wyświetlaczy LED;
 - 6) dopuszcza się realizację reklam remontowych umieszczonych na rusztowaniu jedynie na czas rzeczywistego prowadzenia prac budowlanych, w okresie nie dłuższym niż 15 miesięcy;
 - 7) dopuszcza się umieszczanie szyldów reklamowych wyłącznie na elewacjach budynków usługowych i mieszkaniowo-usługowych:
 - a) w rejonie wejścia do budynku, pod warunkiem dostosowania formy i kolorystyki do kompozycji architektonicznej całej ściany i nie przekraczania powierzchni 1,2 m²,
 - b) w formie stylizowanych szyldów na kutyh, kowalsko wykonanych wysięgnikach;
 - 8) dopuszcza się stosowanie konstrukcji reklam wykonanych jedynie ze stali lub aluminium.
- 2 . Ustala się następujące zasady sytuowania ogrodzeń oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
- 1) od strony ulic - ustala się sytuowanie ogrodzeń w miejscu przebiegu linii rozgraniczających tych ulic, z dopuszczeniem miejscowego wycofania w głąb terenu w miejscach istniejących przeszkód, takich jak obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - 2) maksymalna wysokość ogrodzeń: 2,2 m nad poziom terenu, z cokołem do wysokości 50 cm, powyżej cokołu ażurowe w minimum 60%;
 - 3) stosowanie następujących materiałów dla ogrodzeń: cegła klinkierowa, kamień, drewno, metal;
 - 4) dla słupków i cokołów murowanych ustala się ich wykończenie w tynku lub stosowanie okładzin klinkierowych lub kamiennych;
 - 5) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
 - 6) zakaz grodzenia dróg wewnętrznych;
 - 7) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów (przęseł) betonowych;
 - 8) zakaz realizacji ogrodzeń z siatki ogrodzeniowej.

§ 12 .

Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) przeprowadzane scalenia i podział nieruchomości nie mogą powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla poszczególnych terenów;
- 2) kierunki linii granic nowo wydzielanych działek winny odpowiadać kierunkom linii rozgraniczających przyległych ulic publicznych, tj. być prowadzone prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczających z tolerancją 10°;

- 3) dopuszcza się dostosowanie kierunków linii granic działek do kierunków linii granic działek istniejących, w przypadku gdy linie rozgraniczające drogi nie zachowują kąta prostego w stosunku do granic działek istniejących;
- 4) w celu obsługi działek dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6m;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię działki oraz minimalną szerokość frontu działki – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki i minimalnej szerokości frontu działki nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub na cele obsługi komunikacyjnej.

§ 13 .

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

- 1) ustala się, że cały obszar planu stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 3) dopuszcza się jedynie przebudowę i remonty istniejących budynków gospodarczych;
- 4) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych, kz_PO obowiązują ustalenia § 7 ust. 1 pkt 2;
- 5) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych kz_OZ obowiązują ustalenia § 7 ust. 1 pkt 3.

§ 14 .

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

- 1) w zakresie zasad uzbrojenia terenu ustala się:
 - a) zasadę maksymalnego poszanowania terenu przy wyznaczaniu przebiegu sieci względem siebie oraz innych obiektów budowlanych,
 - b) zasady usytuowania sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, dotyczącymi poszczególnych sieci,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń, sieci i przyłączy poza terenami ulic, jeżeli nie będzie to kolidowało z zabudową i zagospodarowaniem terenu,
 - d) dopuszcza się, bez zmiany planu, przebudowę, rozbudowę i przeniesienie istniejącej sieci i obiektów infrastruktury technicznej, kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej oraz rozbudowywanej o średnicy nie mniejszej niż 100mm,

- b) jako podstawowe źródło wody - przewody w ul. Biskupa Świrskiego i Czerwonego Krzyża oraz w innych ulicach poza planem,
 - c) zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
- a) odprowadzenie do miejskiej sieci kanalizacyjnej jedynie ścieków bytowych oraz przemysłowych, powstających w związku z działalnością usługową,
 - b) jako podstawowy odbiornik ścieków bytowych i przemysłowych ustala się sieć miejską oraz miejską oczyszczalnię ścieków przy ul. Zamiejskiej,
 - c) dopuszcza się budowę nowych sieci miejskich w systemie grawitacyjnym lub ciśnieniowym o średnicy nie mniejszej niż 40mm,
 - d) zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub na powierzchnię gruntu, w granicach działki budowlanej,
 - c) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zasadę pokrycia zapotrzebowania do celów przygotowywania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania pomieszczeń i klimatyzacji,
 - b) jako podstawowe źródło - magistrale gazowe w ul. Biskupa Świrskiego i Czerwonego Krzyża, poza obszarem planu;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zaopatrzenie z istniejącej lub rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) podstawowe źródło zasilania, poprzez elektroenergetyczną sieć dystrybucyjną niskiego i średniego napięcia 15 kV,
 - c) budowę nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych w ziemi,
 - d) ustala się realizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV jako wewnętrznych, wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) ustala się zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej w ul. Biskupa Świrskiego 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 lub produktami ropopochodnymi;
- 8) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się:

- a) nakaz wkomponowania urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej oraz dostosowania ich do architektury i skali obiektów, na których lub w sąsiedztwie których będą lokalizowane,
- b) dopuszcza się lokalizowanie wolno stojących masztów antenowych i wolno stojących wież antenowych o wysokości maksymalnej do 30m;
- 9) w zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych, ustala się zasady postępowania zgodnie z obowiązującymi na obszarze miasta przepisami prawa miejscowego.

§ 15 .

Na terenie MW/U, do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie w formie ogólnodostępnego parkingu terenowego.

§ 16 .

- 1 . Ustala się, że linie rozgraniczające terenu UZ/U stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
- 2 . Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego na terenie MW/U.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 17 .

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczonego symbolem **1 MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub innych usług, zapewniających zaspokojenie potrzeb ludności;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy usługowej:
 - lokale wbudowane w budynek mieszkalny,
 - budynki usługowe,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1% ,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,9,

- d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie dla zabudowy mieszkaniowej: 1,0,
 - minimalnie dla zabudowy usługowej: 1,0,
 - maksymalnie: 2,7,
- e) wysokość zabudowy:
 - minimalnie 8 m to jest 2 kondygnacje,
 - maksymalnie 16 m to jest do 4 kondygnacji,
- f) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 15 m,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami **§ 5 pkt 2 lit. a** oraz **§ 9 ust. 1 pkt 1**,
- h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami **§ 9 ust. 1**,
- i) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami **§ 10 ust. 1**,
- j) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami **§ 10 ust. 2**,
- k) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych- zgodnie z ustaleniami **§ 11 ust. 1**,
- l) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami **§ 11 ust. 2**;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami **§ 6**;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków– zgodnie z ustaleniami **§ 7**;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami **§ 12** :
 - a) minimalna powierzchnia działki: 400m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 12 m;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) nakaz realizacji usług w parterach pierzei ulicy Czerwonego Krzyża,
 - b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - c) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych wolnostojących i tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami **§ 7 ust. 1 pkt 2**,
 - e) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami **§ 7 ust. 1 pkt 3**,
 - f) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami **§ 7 ust. 2**;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) wjazd na teren z ulicy Czerwonego Krzyża, poza obszarem planu,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami **§ 8**,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami **§ 14**;

- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 15;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 19.

§ 18.

Dla terenu usług zdrowia i usług, oznaczonego symbolem **2 UZ/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usług zdrowia,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, gastronomii lub innych usług, zapewniających zaspokojenie potrzeb ludności;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,5,
 - maksymalnie: 1,5,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest do 3 kondygnacji,
 - e) szerokość elewacji frontowej dla nowej zabudowy: maksymalnie 30m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. a oraz § 9 ust. 1 pkt 1,
 - g) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 pkt 2 lit. b oraz § 9 ust. 1 pkt 1 i 2,
 - h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1,
 - i) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
 - j) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - k) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych- zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
 - l) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków– zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 12 :
 - a) minimalna powierzchnia działki 1000m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, wzdłuż obowiązującej linii zabudowy,
 - b) w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami **§ 7 ust. 1 pkt 2**,
 - c) w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami **§ 7 ust. 1 pkt 3**,
 - d) dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków – zgodnie z ustaleniami **§ 7 ust. 2**,
 - e) dla obiektu wskazanego do objęcia ochroną – budynku przy ul. Biskupa Świrskiego 34:
 - nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego remontów i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania,
 - zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających,
 - dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu otworów okiennych,
 - zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne,
 - stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej lub imitującej drewno, z zachowaniem oryginalnych podziałów,
 - stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzonej tradycyjnie „na rąbek stojący” lub dachówki ceramicznej,
 - dopuszczenie przebudowy wewnątrz,
 - nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji w przypadku konieczności wyburzenia budynku z uwagi na jego stan techniczny lub w przypadku wystąpienia zdarzeń losowych,
 - nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej rozbiórkę w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną i przekazania jej konserwatorowi zabytków;
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z ulicy Biskupa Świrskiego,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami **§ 8**,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami **§ 14**;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami **§ 19**.

Rozdział 4

Skutki prawne 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, dla terenów MW/U i UZ/U - 30%.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 20 .

Na obszarze określonym w § 1 ust. 2 tracą moc obowiązujące ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Biskupa Świrskiego w Siedlcach, uchwalonego Uchwałą Rady Miasta Siedlce Nr LVIII/825/2010 z dnia 25 czerwca 2010 roku i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 156 poz. 3836 z 2010 roku.

§ 21 .

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

§ 22 .

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

§ 23 .

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

Przewodniczący Rady Miasta
Henryk Niedziółka

Elektronicznie podpisany przez: Henryk Niedziółka; Rada Miasta Siedlce Data: 2015.03.04 09:02:52 Odcisk palca certyfikatu: bb16 f952 9914 a410 5798 653f 7a75 4eb5 e0f1 1bd
