

Uchwała Nr XL/641/2005
Rady Miasta Siedlce
z dnia 22 grudnia 2005 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce
w rejonie ulicy Piaskowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Nr 153, poz. 1271, Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111, poz. 1279, Dz. U. z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, Dz. U. z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, Dz. U. z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130 poz. 1087), w wykonaniu uchwały Nr XXX/445/2001 Rady Miasta Siedlce z dnia 25 stycznia 2001 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulicy Piaskowej, Rada Miasta Siedlce, na wniosek Prezydenta Miasta Siedlce, uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulicy Piaskowej, zwany dalej planem. Granice obszaru planu wyznaczają:
 - od południa - południowa linia rozgraniczająca ulicy Piaskowej,
 - od zachodu - granica terenu PKP,
 - od północy - północna linia rozgraniczająca ulicy Żytniej na odcinku od granicy terenu PKP do projektowanej obwodnicy, zachodnia linia rozgraniczająca projektowanej obwodnicy oraz linia przeprowadzona równolegle do ulicy Żytniej w kierunku północnym, w odległości 170 m od drogi,
 - od wschodu - wschodnia linia rozgraniczająca projektowanej drogi – ulicy Spokojnej Bis, wyznaczona na przedłużeniu istniejącej ul. Spokojnej.
2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 40 ha. Granice planu są wyznaczone na rysunku planu sporządzonym na mapie w skali 1:1000, który jest integralną częścią planu (załącznik Nr 1 do uchwały).

§ 2

Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- 3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
- 6) zasady i warunki podziału terenów na działki budowane.

§ 3

1. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granice terenu objętego uchwałą planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, tj. granice terenów, w tym linie rozgraniczające ulic,
 - c) oznaczenia funkcji terenu,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) projektowany układ komunikacji,
 - f) zasięgi stref lokalnych ograniczeń dla inwestowania i zagospodarowania,
 - g) wartościowe drzewa wskazane do zachowania.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 pełnią funkcję postulatyczną lub informacyjną.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne planu

§ 4

Słownik terminów użytych w tekście planu

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy ograniczające dysponowanie terenami, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych,
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć **teren** o określonym przeznaczeniu lub odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym terenie,
- 5) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć dopuszczone na danym terenie funkcje o znaczeniu drugorzędym, będące uzupełnieniem przeznaczenia podstawowego,
- 6) zachowaniu istniejącej zabudowy (istniejących budynków) – należy przez to rozumieć możliwość pozostawienia na stałe budynków istniejących bez naruszania ich istniejącej substancji (mury zewnętrzne, konstrukcja),
- 7) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi
- 8) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej** - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zawierający 2 lub więcej mieszkań lub zespół takich budynków, wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią i rekreacją przydomową,
- 9) **usługach** (bez bliższego określenia ich profilu) - należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub lokale usługowe wbudowane, służące szeroko rozumianej funkcji usługowej (przede wszystkim w zakresie handlu, biur i rzemiosła) bądź funkcjom administracji, wymiaru sprawiedliwości i utrzymania porządku publicznego, z wyłączeniem usług technicznych, tj. obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów, handlu hurtowego wymagającego magazynów, a także obiektów wymagających placu składowego, zaplecza warsztatowego o powierzchni przekraczającej 50 m² lub bazy pojazdów transportu towarowego,
- 10) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub lokale usługowe wbudowane, nastawione na obsługę mieszkańców i użytkowników najbliższego rejonu, położonego w promieniu ok. 500 m od obiektu (lokalu),
- 11) **usługach bytowych** - należy przez to rozumieć działalność związaną z obsługą mieszkańców w zakresie handlu, gastronomii, bankowości, łączności, rzemiosła, przemysłu usługowego oraz działalność związaną z obsługą tych usług pod warunkiem, że nie będzie to przedsięwzięcie mogące znacząco wpływać na środowisko ani obniżać standard warunków mieszkaniowych,
- 12) **obiektach służących działalności gospodarczej** - należy przez to rozumieć siedziby firm (podmiotów gospodarczych) prowadzących działalność gospodarczą w zakresie produkcji i przetwórstwa rzemieślniczego, budownictwa, handlu hurtowego oraz szeroko rozumianych usług dla innych podmiotów gospodarczych i ludności a także zakłady i bazy, w których działalność ta jest prowadzona,

- 13) **obiektach usługowych małogabarytowych** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub lokale usługowe wbudowane, których kubatura ogólna nie przekracza 150 m³ na jeden obiekt (lokal),
- 14) **funkcjach chronionych** – należy przez to rozumieć usługi oświaty, usługi służby zdrowia i opieki społecznej,
- 15) **obiekcie obniżającym standard warunków mieszkaniowych** – należy przez to rozumieć obiekt powodujący w trakcie normalnej działalności osiągnięcie 80% dopuszczalnej normy zanieczyszczenia środowiska na granicy przynależnej mu działki lub obiektu w sytuacji współużytkowania działki (dla bezpośrednich sąsiadów), lub każdy obiekt emitujący nieprzyjemny zapach, lub w sposób oczywisty pogarszający warunki życia sąsiadów, np. obiekt emitujący widoczny dym, opary itp., wymagający składowania odpadów na otwartej przestrzeni, generujący ruch drogowy lub hałas o dużym natężeniu – przekraczającym 50 dB(A) w porze dziennej i (lub) 40 dB(A) w porze nocnej,
- 16) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię określoną w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.),
- 17) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą, nieprzekraczalną wartość procentową powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni całkowitej działki,
- 18) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających.

§ 5

W planie określa się zasięgi terenów o jednakowych rodzajach przeznaczenia bądź jednakowych zasadach zagospodarowania, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zwane dalej **terenami**.

§ 6

W planie wyodrębnia się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**,
- 2) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej** – oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/MN**,
- 3) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
- 4) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług** – oznaczone na rysunku planu symbolem **MNU**,
- 5) **tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej** – oznaczone na rysunku planu symbolem **UM**,
- 6) **ciągi komunikacyjne** – wyodrębnione liniami rozgraniczającymi tereny ulic oznaczone na rysunku planu trzyznakowymi symbolami **KUG, KUZ, KUL, KUD** lub **KUX**, w których:
 - a) dwie pierwsze litery - **KU** oznaczają ciąg komunikacyjny,
 - b) trzecia litera określa funkcję danego ciągu komunikacyjnego w systemie komunikacji miejskiej:
 - **G** - ulica główna,
 - **Z** - ulica zbiorcza,
 - **L** - ulica lokalna,
 - **D** - ulica dojazdowa,
 - **X** – ciąg pieszo-jezdny.

§ 7

Plan wyznacza jako zasięg terenów przeznaczonych na cele publiczne - tereny położone w liniach rozgraniczających ulic wyznaczonych na rysunku planu (dotyczy dróg powiatowych i gminnych).

§ 8

Na rysunku planu oznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic publicznych, wyznaczonych w planie.

Plan ustala jako zasadę nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających dróg. W wyjątkowych wypadkach ustala się odległość mniejszą – 3 m i większą – 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 9

Ustala się następujące rodzaje lokalnych ograniczeń lub utrudnień w inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu, w związku z którymi wyznacza się na rysunku planu strefy ich obowiązywania i określa się na ich obszarze wymagania szczególne dla inwestowania i zagospodarowania:

- 1) ograniczenia wynikające z położenia terenu w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznych 110kV,
- 2) ograniczenia wynikające z położenia terenu w zasięgu oddziaływania tras komunikacyjnych,
- 3) ograniczenia wynikające z położenia terenu w zasięgu oddziaływania linii kolejowej.

§ 10

Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

1. Ogrodzenie powinno być sytuowane w linii rozgraniczającej drogi, z tym że dopuszcza się jego miejscowe wycofanie w głąb działki.
2. Ogrodzenie zewnętrzne powinno spełniać następujące warunki:
 - maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2 metrów od poziomu terenu,
 - ogrodzenie pełne (nie ażurowe) nie może być wyższe niż 0,6 metra od poziomu terenu.

§ 11

Ustala się generalne zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

1. Dopuszcza się rozmieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach szczególnych (prawo budowlane, przepisy dotyczące bezpieczeństwa ruchu drogowego itp.) w formie:
 - słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i średnicy nie większej niż 1,2 m,
 - tablic reklamowych na wolnostojących nośnikach, przy czym maksymalna wysokość nośnika wraz z tablicą nie może przekraczać 5 m, a powierzchnia tablicy reklamowej nie może przekraczać 18 m².
2. Nie dopuszcza się umieszczania reklam:
 - na budowlach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej, znajdujących się w obrębie ciągów komunikacyjnych,
 - w strefie zastrzeżonej wyłącznie dla znaków miejskiego systemu informacji i urządzeń infrastruktury miejskiej; strefę tę stanowią powierzchnie obejmujące jezdnie ulic i placów wraz z pasami terenu po obu stronach jezdni po 5 m od krawężnika w ulicach i placach podstawowego układu miejskiego, oznaczonych na rysunku planu symbolami KUG i KUZ, a po 2 metry od krawężnika w ulicach lokalnych i dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KUL i KUD (nie dotyczy reklam przenośnych, nie związanych trwale z gruntem).
3. Umieszczanie wolnostojących reklam i znaków informacyjno-plastycznych nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej oraz nie może z powodu przesłonięcia utrudniać odczytywania kompozycji przestrzennej układów urbanistycznych.

§ 12

1. Podział terenu na działki może nastąpić jedynie pod warunkiem zachowania wartości użytkowych (jako działki budowlanej) wszystkich części terenu powstałych po podziale.
2. Każda działka winna mieć zapewnioną możliwość dojazdu (bezpośredniego lub pośredniego) od układu ulic wyznaczonych w planie – zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 13

Plan ustala, że na całym obszarze opracowania:

1. Dopuszcza się wyłącznie realizację funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenów określonym na rysunku planu oraz zasadami i warunkami ich zagospodarowania określonymi w niniejszym rozdziale – z uwzględnieniem warunków i zasad ochrony środowiska określonych w Rozdziale 3,

zasad realizacji układu drogowo ulicznego określonych w Rozdziale 4 i zasad realizacji infrastruktury określonych w Rozdziale 5.

2. Dopuszcza się realizację nowych lub przebudowę istniejących urządzeń komunikacyjnych tj. dojazdów do budynków, placyków manewrowych, miejsc parkingowych, służących obsłudze zainwestowania.
3. Dopuszcza się realizację nowych lub przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, służącej obsłudze zainwestowania, w tym takich obiektów jak stacje transformatorowe czy podziemne przepompownie ścieków, bez zmiany niniejszego planu.
4. W liniach rozgraniczających ulic rezerwuje się trasy dla infrastruktury technicznej.
5. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania.
6. Wprowadza się nakaz podłączenia wszelkich nowo-realizowanych lub przebudowywanych obiektów do miejskich sieci inżynierskich, a do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzenie ścieków z terenów zabudowy jednorodzinnej do indywidualnych osadników szczelnych.
7. Dopuszcza się zagospodarowanie o charakterze tymczasowym w pasach drogowych ustalonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi - przy zachowaniu warunków określonych w przepisach szczególnych (prawo budowlane, przepisy dotyczące bezpieczeństwa ruchu drogowego itp.) - o ile nie będzie powodować utrudnień w komunikacji pieszej i przesłaniać kompozycji przestrzennej układów urbanistycznych.

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska

§ 14

1. W celu ochrony szaty roślinnej ustala się nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych działkach określonej procentowo w stosunku do całej powierzchni działki. Wielkość tę, jako wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, określa się w ustaleniach dla poszczególnych terenów.
2. Ustala się nakaz zachowania rzędowych nasadzeń drzew oraz pojedynczych drzew o walorach krajobrazowych wskazanych na rysunku planu.
3. Na terenach płytkiego występowania wód gruntowych zaleca się lokalizację obiektów płytko posadowionych, nie podpiwniczonych. W przypadku lokalizacji obiektów o standardowym lub głębszym posadowieniu należy liczyć się z koniecznością odwodnienia terenu w wykopach oraz stosowania zabezpieczeń przeciw wilgotnościowych fundamentów.
4. Nie dopuszcza się lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573).
5. Ewentualna uciążliwość obiektów usługowych nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu.
6. Podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających środowisko możliwe jest wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji.
7. W strefie mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, na terenach oznaczonych symbolami MW, MN, MW/MN, MNU nie dopuszcza się lokalizacji obiektów usług produkcyjnych, baz, magazynów oraz innych obiektów mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości oraz obniżenie standardu warunków mieszkaniowych.
8. Ustala się szerokość strefy możliwego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych (mierzonej od zewnętrznych krawężników jezdni) dla tras podstawowego układu miejskiego – Obwodnicy Zachodniej (1KUG) 40 metrów, ul. Spokojnej (2KUZ) i ul. Żytniej (3KUZ) 15 metrów.
9. Na terenach położonych w zasięgu stref, o których mowa w ust. 8, wymagana jest lokalizacja budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w odpowiedniej odległości od krawędzi jezdni lub wyposażenie budynków w zabezpieczenia akustyczne zapewniające nie przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu,
10. Ustala się szerokość strefy możliwego oddziaływania akustycznego od tras kolejowych – 60 m mierzoną od linii torów .
11. Na terenach położonych w zasięgu strefy, o której mowa w ust.10, wymagana jest lokalizacja budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w odpowiedniej odległości od

krawędzi skrajnego toru lub wyposażenie budynków w zabezpieczenia akustyczne zapewniające nie przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu.

12. Dla terenów położonych w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznej 110 kV ustala się:
 - lokalizację budynków mieszkalnych i takich, w których czas przebywania ludzi jest dłuższy niż 8 h / dobę w odległości mierzonej od skrajnych przewodów w dwie strony linii, nie mniejszej niż 14,5 m (19 m od osi linii),
 - zachowanie odległości 4 m (8,5 m od osi linii) dla budynków gospodarczych i takich, w których czas przebywania ludzi nie jest dłuższy niż 8 h / dobę.
13. Dla zapewnienia ochrony jakości wód ziemnych i powierzchniowych ustala się:
 - tereny nie skanalizowane uzbroić w kanalizację sanitarną (w pierwszej kolejności na obszarach występowania płytkich wód gruntowych),
 - tereny komunikacyjne (o dużym natężeniu ruchu) wyposażić w kanalizację deszczową z odpowiednimi urządzeniami podczyszczającymi (w pierwszej kolejności na obszarach występowania płytkich wód gruntowych),
 - ewentualne obiekty przemysłowo-usługowe produkujące ścieki technologiczne wyposażić w odpowiednie urządzenia podczyszczające.
14. W celu ochrony stanu higieny atmosfery należy wykluczyć stosowanie dla celów grzewczych paliwa stałego.

Rozdział 4

Ustalenia ogólne w zakresie układu drogowo-ulicznego

§ 15

Ustalenia dla terenów ciągów komunikacyjnych

1. Przyjmuje się, że następujące ulice stanowią elementy podstawowego miejskiego układu drogowo-ulicznego oraz pełnią funkcje ponad-lokalne w stosunku do obszaru objętego planem:
 - projektowana Zachodnia Obwodnica – funkcja ulicy głównej G, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KUG (droga powiatowa);
 - projektowana ul. Spokojna – funkcja ulicy zbiorczej Z, oznaczona na rysunku planu symbolem 2KUZ (droga powiatowa);
 - ul. Żytunia – funkcja ulicy zbiorczej Z, oznaczona na rysunku planu symbolem 3KUZ - postulowana droga powiatowa (obecnie droga gminna)
2. Dla obsługi istniejącego i nowego zainwestowania na obszarze objętym planem ustala się układ ulic lokalnych, dojazdowych:
 - ul. Piaskowa odc. ul. Projektowana 3 – ul. Spokojna – funkcja ulicy lokalnej L, oznaczona na rysunku planu symbolem 4KUL (droga gminna);
 - ul. Projektowana 1 – funkcja ulicy dojazdowej D, oznaczona na rysunku planu symbolem 6KUD (droga gminna);
 - ul. Projektowana 2 – funkcja ulicy lokalnej L, oznaczona na rysunku planu symbolem 7KUL (droga gminna);
 - ul. Projektowana 3 odc. ul. Piaskowa – ul. Projektowana 4 – funkcja ulicy lokalnej L, oznaczona na rysunku planu symbolem 8KUL (droga gminna);
 - ul. Projektowana 4 – funkcja ulicy lokalnej L, oznaczona na rysunku planu symbolem 9KUL (droga gminna);
 - ul. Projektowana 5 – funkcja ulicy dojazdowej D, oznaczona na rysunku planu symbolem 10KUD (droga gminna);
 - ul. Projektowana 6 – funkcja ulicy dojazdowej D, oznaczona na rysunku planu symbolem 11KUD (droga gminna);
 - ul. Piaskowa na odcinku od ul. Projektowanej 3 w kierunku północno-zachodnim – funkcja ulicy dojazdowej D, oznaczona na rysunku planu symbolem 4KUD (droga gminna);
 - ul. Projektowana 3 odc. ul. Projektowana 4 – ul. Żytunia – funkcja ulicy dojazdowej D, oznaczona na rysunku planu symbolem 8KUD (droga gminna);
 - ul. Projektowana 11 – funkcja ulicy dojazdowej D, oznaczona na rysunku planu symbolem 16KUD (droga wewnętrzna).
3. Dla obsługi istniejącego i nowego zainwestowania na obszarze objętym planem postuluje się układ dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnich oznaczonych na rysunku planu liniami przerywanymi:

- ul. Łąkowa – funkcja ulicy dojazdowej D, oznaczona na rysunku planu symbolem 5KUD; na odcinku od ul. Projektowanej 2 do ul. Projektowanej 4 – postulowana zmiana klasy gminnej na wewnętrzną.
 - ul. Projektowana 8 – funkcja ulicy dojazdowej D, oznaczona na rysunku planu symbolem 13KUD;
 - ul. Projektowana 9 – ciąg pieszo - jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem 14KUX;
 - ul. Projektowana 10 – funkcja ulicy dojazdowej D, oznaczona na rysunku planu symbolem 15KUD;
 - ul. Projektowana 12 – funkcja ulicy dojazdowej D, oznaczona na rysunku planu symbolem 17KUD;
 - ul. Projektowana 13 – funkcja ulicy dojazdowej D, oznaczona na rysunku planu symbolem 18KUD;
 - ul. Projektowana 14 – funkcja ulicy dojazdowej D, oznaczona na rysunku planu symbolem 19KUD;
 - ul. Projektowana 15 – funkcja ulicy dojazdowej D, oznaczona na rysunku planu symbolem 20KUD;
 - ul. Projektowana 16 – funkcja ulicy dojazdowej D, oznaczona na rysunku planu symbolem 21KUD;
 - ul. Projektowana 17 – funkcja ulicy dojazdowej D, oznaczona na rysunku planu symbolem 22KUD;
 - ul. Łąkowa na odcinku od ul. Żytniej do ul. Projektowanej 4 ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem 5KUX (postulowana zmiana klasy gminnej na wewnętrzną)
4. Wyznacza się linie rozgraniczające ulic wymienionych w pkt 1 i 2 – ustalenie szczegółowe dla terenów komunikacyjnych określa § 41 uchwały.
 5. Na objętych planem odcinkach ulic wymienionych w pkt 1 ustala się skrzyżowania i wloty wyłącznie wyznaczone na rysunku planu.
 6. Ustala się naniesienia linii rozgraniczających dróg publicznych, wyznaczonych w planie na mapę zasadniczą miasta – zgodnie z przepisami szczególnymi.
 7. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12 m dla ulic lokalnych (w wyjątkowych sytuacjach ze względu na istniejące zagospodarowanie dopuszcza się szerokość 10 m).
 8. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m dla ulic dojazdowych (w wyjątkowych sytuacjach ze względu na istniejące zagospodarowanie dopuszcza się szerokość 8 m), a dla ciągów pieszo-jezdnych i dojazdów do 3-4 działek – 5 m.
 9. Rozwiązania wewnątrz przyjętych linii rozgraniczających (jezdnie, chodniki, skrzyżowania) postulowane na rysunku planu mogą być uściślone w ramach projektów budowlanych bez konieczności zmiany niniejszego planu.
 10. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla obiektów nowo wznoszonych i rozbudowywanych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 m. p. / mieszkanie;
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 m. p. / lokal (dom);
 - dla obiektów administracji – 25 m. p. / 1000 m² p. uż.;
 - dla handlu (sklepy, punkty usługowe) – 30 m. p. / 1000 m² p. uż.;
 - dla hurtowni – 5÷15 m. p. / 1000 m² p. uż.;
 - dla zakładów produkcyjnych – 35 m. p. / 100 zatrudnionych;
 - dla restauracji, kawiarni – 35 m. p. / 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - dla przychodni zdrowia
 - rejonowych – 10 m. p. / 1000 m² p. uż.;
 - prywatnych – 2 m. p. / gabinet;
 - dla klubów i domów kultury – 20 m. p. / 1000 użytkowników jednocześnie;
 - dla stacji obsługi samochodów – 4 m. p. / 1 stanowisko naprawcze.
 Inwestorzy mają obowiązek realizacji wymaganej ilości miejsc parkingowych na terenie własnej lokalizacji.
 11. Dopuszcza się budowę ogólnodostępnych parkingów podziemnych pod terenami o innym przeznaczeniu (np. pod boiskami, terenami zieleni) pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych.
 12. Dopuszcza się realizację systemu ścieżek rowerowych, prowadzonych na terenach ciągów komunikacyjnych poza jezdnią w ulicach: Zachodniej Obwodnicy, Żytniej, Spokojnej o szerokości:
 - min. 2 m (gdy jest ona dwukierunkowa),
 - min. 1,5 m (gdy jest ona jednokierunkowa),
 - min. 2,5 m (gdy ze ścieżki jednokierunkowej mogą korzystać piesi).

Rozdział 5

Ustalenia z zakresu uzbrojenia inżynieryjnego

§ 16

Zaopatrzenie w wodę

Projektuje się uzbrojenie w sieć wodociągową wszystkich terenów zainwestowanych.

Źródłem zaopatrzenia w wodę będzie miejska sieć wodociągowa. Bezpośrednie zasilenie w wodę przewiduje się z istniejących przewodów rozbiornych □ 110 PVC w ul. Żytniej i Piaskowej oraz z przewodów projektowanych (zlokalizowaną w projektowanych ulicach), które zasilane będą z istniejących magistral wodociągowych.

W liniach rozgraniczających wszystkich nowoprojektowanych ulic rezerwuje się pasy terenu dla usytuowania przewodów wodociągowych z zachowaniem odległości minimalnej 1 m wodociągu od kabli elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

§ 17

Kanalizacja

Na obszarze objętym planem projektuje się rozdzielczy system kanalizacji.

Odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych przewiduje się do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Odbiornikiem ścieków bytowo – gospodarczych z obszaru objętego planem będą istniejące kanały sanitarne drugorzędne: w ul. Piaskowej, biegnący przez teren obecnie niezagospodarowany i w ul. Żytniej oraz kanały projektowane zlokalizowane w projektowanych ulicach z włączeniem do istniejącego kolektora □ 1000 mm zlokalizowanego poza obszarem opracowania i do istniejącej oczyszczalni ścieków.

Docelowo przewiduje się pełne uzbrojenie terenów zainwestowanych w sieć kanalizacji sanitarnej.

§ 18

Odprowadzenie wód deszczowych

Odprowadzenie wód deszczowych przewiduje się do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. Istniejąca na terenie objętym planem sieć melioracyjna ulegnie likwidacji, a jej funkcje przejmie projektowana sieć deszczowa.

Odbiornikiem wód deszczowych będą istniejące kanały deszczowe w ul. Piaskowej, Spokojnej i Żytniej oraz kanały projektowane deszczowe zlokalizowane w ul. Obwodnica Zachodnia i ulicach projektowanych w obszarze planu. Głównym odbiornikiem wód deszczowych z istniejących i projektowanych kanałów deszczowych jest i będzie rów otwarty Strzałka, mający ujście do rzeki Liwiec, w pobliżu miejscowości Chodów. Wody deszczowe w rowie Strzałka będą podczyszczane do warunków wymaganych obowiązującymi przepisami w tym zakresie w istniejącej podczyszczalni wód deszczowych, zlokalizowanej na terenie oczyszczalni ścieków.

§ 19

Zaopatrzenie w gaz

1. Projektuje się uzbrojenie w sieć gazową wszystkich terenów zainwestowanych. Gaz dostarczany będzie na cele przygotowania posiłków oraz na cele przygotowania ciepłej wody i ogrzewania dla budownictwa mieszkaniowego ekstensywnego. Pokrycie zapotrzebowania gazu dla obszaru objętego planem przewiduje się z miejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia.
2. Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określa rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. (Dz. U. Nr 97, poz. 1055).
3. Linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu.
4. Dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową – na podstawie przepisów szczególnych.
5. Gazyfikacja uwarunkowana jest zawarciem porozumienia pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego – na podstawie przepisów szczególnych.

§ 20

Elektroenergetyka

1. Dostarczenie energii elektrycznej przewiduje się dla wszystkich odbiorców. Przewiduje się pełne pokrycie potrzeb dla celów tradycyjnych tj. oświetlenia i zasilenia sprzętów gospodarstwa domowego. Przewiduje się również częściowe (w niewielkim zakresie) pokrycie potrzeb odbiorców dla przygotowania posiłków i uzyskiwania ciepłej wody. W nieznacznym zakresie przewiduje się wykorzystanie energii do celów ogrzewania i klimatyzacji pomieszczeń. Źródłem zasilania obszaru opracowania w energię elektryczną będzie istniejąca stacja 110/15 kV EE1, zlokalizowana w północno wschodniej części miasta, w rejonie ul. Spokojnej i na południe od ul. Piaskowej (po wschodniej stronie cmentarza).
2. W sąsiedztwie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV ustala się strefy o szerokości 19 m licząc od osi linii. Lokalizacja obiektów, sadzenie drzew oraz wszelka inna działalność prowadząca do zmiany zagospodarowania przestrzennego terenu znajdującego się w tych strefach wymaga każdorazowo rozpatrzenia indywidualnego przy współudziale specjalisty Zakładu Energetycznego Warszawa-Teren S.A., Rejon Energetyczny Siedlce – na podstawie przepisów szczególnych. Dla projektowanej zabudowy wyznacza się:
 - a) oznaczone na rysunku planu rejonizacje stacji elektroenergetycznych 15/0,4 kV; średnio przyjmuje się lokalizację 1 stacji ee. 15/0,4 kV dla obsługi około 50 domów jednorodzinnych (około 200 osób) lub dla zapotrzebowania mocy energetycznej rzędu 300 KW.
 - b) w liniach rozgraniczających projektowanych ulic rezerwuje się miejsce na usytuowanie sieci kablowej albo napowietrznej średniego lub niskiego napięcia.

Ewentualne kolizje z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, wynikające ze zmiany przeznaczenia terenu będą usunięte na koszt właścicieli nieruchomości lub inwestorów – na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny Warszawa-Teren.

§ 21

Zaopatrzenie w ciepło

Zaopatrzenie w ciepło budownictwa wielorodzinnego oraz niskiego intensywnego, na których to terenach gęstość energetyczna będzie co najmniej równa wartości 30 MW/km² - przewiduje się z miejskiego systemu ciepłowniczego. Bezpośrednim źródłem zasilania w ciepło tego obszaru będzie istniejąca kotłownia centralna oraz istniejące magistrale ciepłone wyprowadzone w kierunku północnym i magistrale projektowane w ul. Żytniej i Spokojnej.

Dla budownictwa mieszkaniowego niskiego głównie ekstensywnego dopuszcza się indywidualny sposób ogrzewania budynków z maksymalnym wykorzystaniem paliwa gazowego i równoczesnym wykluczeniem paliwa stałego.

§ 22

Telekomunikacja

1. Plan ustala pełną obsługę telefoniczną obszaru z central telefonicznych miasta Siedlce.
2. Pełna obsługa telefoniczna wymagać będzie rozbudowy sieci telefonicznej i budowy nowych szafek kablowych na obszarze opracowania oraz przydziału nowych numerów telefonicznych.

§ 23

Usuwanie nieczystości

Ustala się zasadę wywozu odpadów stałych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym na tereny składowania, przeróbki lub spalania, znajdujące się poza obszarem opracowania.

Odpady płynne należy wywozić taborem asenizacyjnym do punktów zlewnych na sieci kanalizacyjnej, wyznaczonych dla miasta Siedlce.

Rozdział 6

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ - MW

§ 24

W skład terenów **MW** wchodzi tereny: **MW 1, MW 2.**

§ 25

Na terenie **MW 1** plan ustala:

1	Przeznaczenie terenu	
1.1.	Przeznaczenie podstawowe	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
1.2.	Przeznaczenie towarzyszące	usługi nieuciążliwe, bytowe lub inne związane z obsługą mieszkańców usytuowane w budynkach mieszkalnych lub wolnostojące, małe obiekty kubaturowe, skomponowane z zabudową mieszkaniową Ustala się realizację stacji transformatorowej, wbudowanej, w rejonie wskazanym na rysunku planu
2	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	
2.1.	Kształtowanie przestrzenne	Nakazuje się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych. Ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej wzdłuż ciągów pieszych i ulic.
2.2.	Powierzchnia biologicznie czynna	Min. 25 % pod warunkiem urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej co najmniej 40 % pow. terenu inwestycji (osiedla) – w tym: - 25 % pow. biologicznie-czynnej - na pozostałej powierzchni zieleni, stanowiącej 15 % pow. terenu dopuszcza się możliwość wykorzystania nawierzchni utwardzonych
2.3.	Wysokość zabudowy	nie więcej niż 5 kondygnacji naziemnych w tym pięta kondygnacja ukryta w poddaszu – max wysokość 18 m mierzona od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu
2.4.	Zasady podziału terenów	Podział wtórny działek możliwy pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nowo utworzonych działek od ulic wyznaczonych w planie
2.5.	Dostępność komunikacyjna	od proj. ulic; - 7 KUL, 8KUL, 9KUL, 5KUD
2.6.	Parkowanie	Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźnika: 1,5 stanowiska/1 mieszkanie, dla zabudowy usługowej wg standardów ustalonych w Rozdziale 4 - § 15 ust.10 Zakazuje się realizacji garaży jedno-kondygnacyjnych na poziomie terenu. Zakaz nie dotyczy zespołów garaży pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów. Zaleca się realizację garaży w podziemiach budynków mieszkalnych.

§ 26

Na terenie **MW 2** plan ustala:

1	Przeznaczenie terenu	
1.1.	Przeznaczenie podstawowe	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
1.2.	Przeznaczenie towarzyszące	Usługi nieuciążliwe, bytowe lub inne związane z obsługą mieszkańców usytuowane w budynkach mieszkalnych lub wolnostojące, małe obiekty kubaturowe, skomponowane z zabudową mieszkaniową Ustala się realizację dwóch stacji transformatorowych, wbudowanych, w rejonach wskazanych na rysunku planu
2	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	

2.1.	Kształtowanie przestrzeni	Nakazuje się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych. Zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej wzdłuż ciągów pieszych i ulic.
2.2.	Powierzchnia biologicznie czynna	Min. 25 % pod warunkiem urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej co najmniej 40 % pow. terenu inwestycji (osiedla) – w tym: - 25 % pow. biologicznie-czynnej - na pozostałej pow. zieleni, stanowiącej 15 % pow. terenu dopuszcza się możliwość wykorzystania nawierzchni utwardzonych
2.3.	Wysokość zabudowy	nie więcej niż 5 kondygnacji naziemnych w tym pięta kondygnacja ukryta w poddaszu – max wysokość 18 m, mierzona od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu
2.4.	Zasady podziału terenów	Podział wtórny działek możliwy pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nowo utworzonych działek od ulic wyznaczonych w planie
2.5.	Dostępność komunikacyjna	od ulic – 7KUL, 9KUL
2.6.	Parkowanie	Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźnika: 1,5 stanowisk/1 mieszkanie, dla zabudowy usługowej wg standardów ustalonych w Rozdziale 4 - § 15 ust.10. Zakazuje się realizacji garaży jedno-kondygnacyjnych na poziomie terenu. Zakaz nie dotyczy zespołów garaży pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów. Zaleca się realizację garaży w podziemiach budynków mieszkalnych.
3.	Warunki ochrony środowiska przyrodniczego	Ustala się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z zasadami zawartymi w § 14 ust. 2. Obowiązują uwarunkowania dotyczące terenów położonych w zasięgu stref oddziaływania tras komunikacyjnych zawarte w § 14 ust. 9, 10.

**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I JEDNORODZINNEJ - MW/MN**

§ 27

W skład terenów **MW/MN** wchodzi teren: **MW/MN 1, MW/MN 2**

§ 28

Na terenie **MW/MN 1** plan ustala:

1	Przeznaczenie terenu	
1.1.	Przeznaczenie podstawowe	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Na terenach przyległych do projektowanych ulic; 9 KUL i 2 KUZ – ustala się zabudowę wielorodzinną zajmującą co najmniej 20% terenu. Dopuszcza się zabudowę jednorodzinną szeregową realizowaną wzdłuż ul. Łąkowej i w nawiązaniu do istniejącej zabudowy położonej przy ul. Żytniej. Zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną z możliwością jej przebudowy i rozbudowy – w istniejących formach tj. zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej. Teren wyznaczono orientacyjną granicą oznaczoną linią przerywaną - uściślenie granicy terenów projektowanej zabudowy

		może nastąpić po dokonaniu podziału działek i opracowaniu planu zagospodarowania lub projektów budowlanych zabudowy wielorodzinnej lub jednorodzinnej szeregowej. Zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących . Ustala się realizację dwóch stacji transformatorowych, w rejonach wskazanych na rysunku planu.
1.2.	Przeznaczenie towarzyszące	Usługi nieuciążliwe, bytowe lub inne związane z obsługą mieszkańców usytuowane w budynkach mieszkalnych lub wolno-stojące, małe obiekty kubaturowe, skomponowane z zabudową mieszkaniową.
2	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	
2.1.	Kształtowanie przestrzeni	Nakazuje się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych. Zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej wzdłuż ciągów pieszych i ulic.
2.2.	Powierzchnia biologicznie czynna	Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 40 % Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - min. 25 % pod warunkiem urządzenia zieleni rekreacyjnej na powierzchni stanowiącej co najmniej 40 % pow. terenu inwestycji (osiedla) – w tym: - 25 % pow. biologicznie-czynnej - na pozostałej pow. zieleni, stanowiącej 15 % pow. terenu dopuszcza się możliwość wykorzystania nawierzchni utwardzonych
2.3.	Wysokość zabudowy	Dla zabudowy jednorodzinnej – nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne w tym trzecia kondygnacja ukryta w poddaszu – max wysokość 12 m, mierzona od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu. Dla zabudowy wielorodzinnej nie więcej niż 5 kondygnacje naziemne w tym piąta kondygnacja ukryta w poddaszu – max wysokość 18 m, mierzona od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu
2.4.	Zasady podziału terenów	Podział wtórny działek możliwy pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nowo utworzonych działek od ulic wyznaczonych w planie dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – min. pow. działki – 600m ² , max pow. działki – 1500 m ² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – min. pow. działki – 400m ² , max pow. działki – 1000 m ² dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – min. pow. działki 300m ² , max pow. działki – 600 m ² - z tolerancją 5 %
2.5.	Dostępność komunikacyjna	od ulic Żytniej – 3KUZ, Łąkowej – 5KUX, proj. – 9KUL
2.6.	Parkowanie	Potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźnika: 1,5 stanowisk/1 mieszkanie - dla zabudowy wielorodzinnej, 2 stanowiska/1 lokal (dom) - dla zabudowy jednorodzinnej dla zabudowy usługowej - wg standardów ustalonych w Rozdziale 4 - § 15 ust.10. Na terenach zabudowy wielorodzinnej zakazuje się

		realizacji garaży jedno-kondygnacyjnych na poziomie terenu. Zakaz nie dotyczy zespołów garaży pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów. Zaleca się realizację garaży w podziemiach budynków mieszkalnych. Na terenach zabudowy jednorodzinnej zakazuje się realizacji garaży wolnostojących
3.	Warunki ochrony środowiska przyrodniczego	Ustala się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z zasadami zawartymi w § 14 ust.2. Obowiązują uwarunkowania dotyczące terenów położonych w zasięgu stref oddziaływania tras komunikacyjnych zawarte w § 14 ust. 9, 10.

§ 29

Na terenie **MW/MN 2** plan ustala:

1	Przeznaczenie terenu	
1.1.	Przeznaczenie podstawowe	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Na terenie przyległym do projektowanych ulic 7 KUL i 2 KUZ – w pasie o szerokości co najmniej 20 m w głąb terenu od linii rozgraniczającej drogi 7 KUL – dopuszcza się zabudowę wielorodzinną lub jednorodzinną szeregową. Zabudowa winna być realizowana w sposób kształtujący pierzeje ulic. Zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną z możliwością jej przebudowy i rozbudowy – w istniejących formach tj. zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej. Teren wyznaczono orientacyjną granicą oznaczoną linią przerywaną. Uściślenie granicy terenów projektowanej zabudowy wielorodzinnej lub jednorodzinnej szeregowej może nastąpić po dokonaniu podziału działek i opracowaniu planu zagospodarowania lub projektów budowlanych zabudowy na tych terenach. Zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących.
1.2.	Przeznaczenie towarzyszące	Usługi nieuciążliwe, bytowe lub inne związane z obsługą mieszkańców usytuowane w budynkach mieszkalnych lub wolnostojące, małe obiekty kubaturowe, skomponowane z zabudową mieszkaniową. Ustala się realizację stacji transformatorowej, w rejonie wskazanym na rysunku planu.
2	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	
2.1.	Kształtowanie przestrzeni	Nakazuje się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych. Zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej wzdłuż ciągów pieszych i ulic.
2.2.	Powierzchnia biologicznie czynna	Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 40 %. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - min. 25 % pod warunkiem urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej co najmniej 40 % pow. terenu inwestycji (osiedla) – w tym: - 25 % pow. biologicznie-czynnej - na pozostałej pow. zieleni, stanowiącej 15 % pow. terenu dopuszcza się możliwość wykorzystania nawierzchni utwardzonych
2.3.	Wysokość zabudowy	Dla zabudowy jednorodzinnej – nie więcej niż 3

		<p>kondygnacje naziemne w tym trzecia kondygnacja ukryta w poddaszu – max wysokość 12 m, mierzona od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu.</p> <p>Dla zabudowy wielorodzinnej nie więcej niż 5 kondygnacje naziemne w tym piąta kondygnacja ukryta w poddaszu – max wysokość 18 m, mierzona od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu</p>
2.4.	Zasady podziału terenów	<p>Podział wtórny działek możliwy pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nowo utworzonych działek od ulic wyznaczonych w planie</p> <p>dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – min. pow. działki – 600m², max pow. działki – 1500 m²</p> <p>dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – min. pow. działki – 400m², max pow. działki – 1000 m²</p> <p>dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – min. pow. działki 300m², max pow. działki – 600 m² - z tolerancją 5 %</p>
2.5.	Dostępność komunikacyjna	od ulic – 4KUL, 8KUL, 7KUL
2.6.	Parkowanie	<p>potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźnika: 1,5 stanowiska/1 mieszkanie - dla zabudowy wielorodzinnej, 2 stanowiska/1 dom - dla zabudowy jednorodzinnej dla zabudowy usługowej - wg standardów ustalonych w Rozdziale 4 - § 15 ust.10.</p> <p>Na terenach zabudowy wielorodzinnej zakazuje się realizacji garaży jedno-kondygnacyjnych na poziomie terenu. Zakaz nie dotyczy zespołów garaży pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów.</p> <p>Zaleca się realizację garaży w podziemiach budynków mieszkalnych.</p> <p>Na terenach zabudowy jednorodzinnej zakazuje się realizacji garaży wolnostojących.</p>
3.	Warunki ochrony środowiska przyrodniczego	Obowiązują uwarunkowania dotyczące terenów położonych w zasięgu stref oddziaływania tras komunikacyjnych zawarte w § 14 ust. 9, 10.

**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - MN**

§ 30

W skład terenów **MN** wchodzi tereny **MN 1, MN 2, MN 3, MN 4, MN 5, MN 6.**

§ 31

Na terenie **MN 1** plan ustala:

1	Przeznaczenie terenu	
1.1.	Przeznaczenie podstawowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej. Zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością remontów lub rozbudowy. Zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących. Ustala się realizację stacji transformatorowej, w rejonie wskazanym na rysunku planu
1.2.	Przeznaczenie towarzyszące	Usługi nieuciążliwe – z zakresu usług podstawowych i rzemiosła, wbudowane w budynek mieszkalny lub wolnostojące jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.
2	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	
2.1.	Kształtowanie przestrzeni	Nakazuje się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych. Nakazuje się realizację zieleni wysokiej w pasie terenu szerokości 10 m wzdłuż projektowanej trasy Obwodnicy Zachodniej
2.2.	Powierzchnia biologicznie czynna	min. 60 %
2.3.	Wysokość zabudowy	nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne w tym trzecia kondygnacja ukryta w poddaszu – max wysokość 12 m, mierzona od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu
2.4.	Zasady podziału terenów	Podział wtórny działek możliwy pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nowo utworzonych działek od ulic wyznaczonych w planie dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – min. pow. działki – 600 m ² , max pow. działki – 3000 m ² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – min. pow. działki – 400 m ² , max pow. działki – 2000 m ² – z tolerancją 5%
2.5.	Dostępność komunikacyjna	od ulic 11KUD, 10KUD, 13KUD, 3KUZ
2.6.	Parkowanie	potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźnika: 2 stanowiska/1 dom(lokal) dla zabudowy usługowej wg standardów ustalonych w Rozdziale 4 - § 15 ust.10.
3.	Warunki ochrony środowiska przyrodniczego	Obowiązują uwarunkowania dotyczące terenów położonych w zasięgu stref oddziaływania tras komunikacyjnych zawarte w § 14 ust. 9, 10.

§ 32

Na terenie **MN 2** plan ustala:

1	Przeznaczenie terenu	
1.1.	Przeznaczenie podstawowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej. Zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością remontów lub rozbudowy.
1.2.	Przeznaczenie towarzyszące	Usługi nieuciążliwe – z zakresu usług podstawowych i rzemiosła, wbudowane w budynek mieszkalny lub wolnostojące jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.

		Zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących. Ustala się realizację stacji transformatorowej w rejonie wskazanym na rysunku planu.
2	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	
2.1.	Kształtowanie przestrzeni	Nakazuje się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych.
2.2.	Powierzchnia biologicznie czynna	min. 60 %
2.3.	Wysokość zabudowy	nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne w tym trzecia kondygnacja ukryta w poddaszu – max wysokość 12 m, mierzona od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu.
2.4.	Zasady podziału terenów	Podział wtórny działek możliwy pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nowo utworzonych działek od ulic wyznaczonych w planie. dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – min. pow. działki – 600m ² , max pow. działki – 3000 m ² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – min. pow. działki – 400m ² , max pow. działki – 2000 m ² - z tolerancją 5 %
2.5.	Dostępność komunikacyjna	od ulic 10KUD, 11KUD, 14KUX, 15KUD, 3KUZ
2.6.	Parkowanie	potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźnika: 2 stanowiska/1 dom (lokal). dla zabudowy usługowej wg standardów ustalonych w Rozdziale 4 - § 15 ust.10.
3.	Warunki ochrony środowiska przyrodniczego	Ustala się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z zasadami zawartymi w § 14 ust. 2. Obowiązują uwarunkowania dotyczące terenów położonych w zasięgu stref oddziaływania tras komunikacyjnych zawarte w § 14 ust. 9, 10.

§ 33

Na terenie **MN 3** plan ustala:

1	Przeznaczenie terenu	
1.1.	Przeznaczenie podstawowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej. Zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością remontów lub rozbudowy. Zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych i garaży wolnostojących Ustala się realizację stacji transformatorowej, w rejonie wskazanym na rysunku planu.
1.2.	Przeznaczenie towarzyszące	Usługi nieuciążliwe – z zakresu usług podstawowych i rzemiosła, wbudowane w budynek mieszkalny lub wolnostojące jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej
2	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	
2.1.	Kształtowanie przestrzeni	Nakazuje się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych.
2.2.	Powierzchnia biologicznie czynna	min. 40 %
2.3.	Wysokość zabudowy	nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne w tym trzecia kondygnacja ukryta w poddaszu – max wysokość 12 m, mierzona od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu.
2.4.	Zasady podziału terenów	Podział wtórny działek możliwy pod warunkiem

		zapewnienia dojazdu do nowo utworzonych działek od ulic wyznaczonych w planie dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – min. pow. działki – 600m ² , max pow. działki – 1500 m ² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – min. pow. działki – 400m ² , max pow. działki – 800 m ² - z tolerancją 5 %
2.5.	Dostępność komunikacyjna	od ulic 9KUL, 6KUD, 3KUZ
2.6.	Parkowanie	potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźnika 2 stanowiska/1 dom (lokal) dla zabudowy usługowej - wg standardów ustalonych w Rozdziale 4 - § 15 ust.10.
3.	Warunki ochrony środowiska przyrodniczego	Obowiązują uwarunkowania dotyczące terenów położonych w zasięgu stref oddziaływania tras komunikacyjnych zawarte w § 14 ust. 9, 10.

§ 34

Na terenie **MN 4** plan ustala:

1	Przeznaczenie terenu	
1.1.	Przeznaczenie podstawowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej. Zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością remontów lub rozbudowy. Zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych i garaży wolnostojących.
1.2.	Przeznaczenie towarzyszące	Usługi nieuciążliwe – z zakresu usług podstawowych i rzemiosła, wbudowane w budynek mieszkalny lub wolnostojące jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej
2	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	
2.1.	Kształtowanie przestrzeni	Nakazuje się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych.
2.2.	Powierzchnia biologicznie czynna	min. 40 %
2.3.	Wysokość zabudowy	nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne w tym trzecia kondygnacja ukryta w poddaszu – max wysokość 12 m, mierzona od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu.
2.4.	Zasady podziału terenów	Podział wtórny działek możliwy pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nowo utworzonych działek od ulic wyznaczonych w planie dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – min. pow. działki – 600 m ² , max pow. działki – 1500 m ² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – min. pow. działki – 400 m ² , max pow. działki – 800 m ² - z tolerancją 5 %
2.5.	Dostępność komunikacyjna	od ulic: 9KUL, 6KUD, 5KUX, 3KUZ
2.6.	Parkowanie	potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźnika: 2 stanowiska/1 dom(lokal) dla zabudowy usługowej wg standardów ustalonych w Rozdziale 4 - § 15 ust. 10.
3.	Warunki ochrony środowiska przyrodniczego	Obowiązują uwarunkowania dotyczące terenów położonych w zasięgu stref oddziaływania tras komunikacyjnych zawarte w § 14 ust. 9, 10.

§ 35

Na terenie **MN 5** plan ustala:

1	Przeznaczenie terenu	
1.1.	Przeznaczenie podstawowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej. Zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością remontów lub rozbudowy. Zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych.
1.2.	Przeznaczenie towarzyszące	Usługi nieuciążliwe – z zakresu usług podstawowych i rzemiosła, wbudowane w budynek mieszkalny lub wolnostojące jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej
2	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	
2.1.	Kształtowanie przestrzeni	Nakazuje się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych.
2.2.	Powierzchnia biologicznie czynna	min. 40 %
2.3.	Wysokość zabudowy	nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne w tym trzecia kondygnacja ukryta w poddaszu – max wysokość 12 m, mierzona od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu.
2.4.	Zasady podziału terenów	Dopuszcza się zmianę istniejących granic działki w dostosowaniu do zagospodarowania i podziału terenu projektowanej zabudowy wielorodzinnej min. pow. działki – 600 m ² – max-1500 m ² .
2.5.	Dostępność komunikacyjna	od ulicy 5KUX
2.6.	Parkowanie	potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźnika: 2 stanowiska/1 dom (lokal). dla zabudowy usługowej wg standardów ustalonych w Rozdziale 4 - § 15 ust.10.

§ 36

Na terenie **MN 6** plan ustala:

1	Przeznaczenie terenu	
1.1.	Przeznaczenie podstawowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej. Zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością remontów lub rozbudowy.
1.2.	Przeznaczenie towarzyszące	Usługi nieuciążliwe – z zakresu usług podstawowych i rzemiosła, wbudowane w budynek mieszkalny lub wolnostojące jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej. Zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych i garaży wolnostojących.
2	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	
2.1.	Kształtowanie przestrzeni	Nakazuje się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych.
2.2.	Powierzchnia biologicznie czynna	min. 40 %
2.3.	Wysokość zabudowy	nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne w tym trzecia kondygnacja ukryta w poddaszu – max wysokość 12 m, mierzona od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu.
2.4.	Zasady podziału terenów	Podział wtórny działek możliwy pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nowo utworzonych działek od ulic wyznaczonych w planie dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – min. pow.

		działki – 600m ² , max pow. działki – 1500 m ² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – min. pow. działki – 400m ² , max pow. działki – 800 m ² - z tolerancją 5 %
2.5.	Dostępność komunikacyjna	od ulic 9KUL, 7KUL, 5KUD
2.6.	Parkowanie	potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźnika: 2 stanowiska/1 dom (lokal). dla zabudowy usługowej - wg standardów ustalonych w Rozdziale 4 - § 15 ust.10.

**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG - MNU**

§ 37

W skład terenów **MNU** wchodzi tereny: **MNU 1, MNU 2**

§ 38

Dla terenu **MNU 1** plan ustala:

1	Przeznaczenie terenu	
1.1.	Przeznaczenie podstawowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa Dopuszcza się zabudowę usługową, nieuciążliwą z zakresu usług handlu, rzemiosła, gastronomii, administracji, zdrowia, obsługi finansowej, rozrywki, kultury, turystyki. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie zabudowy wolno-stojącej, bliźniaczej . Zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniowo-usługową. Zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących. Ustala się realizację dwóch stacji transformatorowych, w rejonie wskazanym na rysunku planu.
2	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	
2.1.	Powierzchnia biologicznie czynna	dla zabudowy usługowej - 40 % dla zabudowy jednorodzinnej - 60%
2.2.	Wysokość zabudowy	nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne w tym trzecia kondygnacja ukryta w poddaszu – max wysokość 12 m, mierzona od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu.
2.3.	Zasady podziału terenów	Podział wtórny działek możliwy pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nowo utworzonych działek od ulic wyznaczonych w planie dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – min. pow. działki – 600m ² , max pow. działki – 1500 m ² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – min. pow. działki – 400m ² , max pow. działki – 800 m ² dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej min. pow. działki – 500m ² , max pow. działki – 4000 m ² - z tolerancją 5 %
2.4.	Dostępność komunikacyjna	od ulic 4KUD, 8KUL, 8KUD, 18KUD, 19KUD, 20KUD, 21KUD, 22KUD
2.5.	Parkowanie	potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźnika:

		2 stanowiska/1 dom (lokal) dla zabudowy mieszkaniowej dla zabudowy usługowej - wg standardów ustalonych w Rozdziale 4 - § 15 ust.10.
3.	Warunki ochrony środowiska przyrodniczego	Nakazuje się realizację zieleni wysokiej w pasie terenu szerokości 10 m, przyległym do projektowanej Obwodnicy Zachodniej. Obowiązują uwarunkowania dotyczące terenów położonych w zasięgu stref oddziaływania tras komunikacyjnych zawarte w § 14 ust. 9, 10 Obowiązują uwarunkowania dotyczące terenów położonych w zasięgu stref oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia zawarte w § 20 ust.2, § 14 ust.13.

§ 39

Dla terenu **MNU 2** plan ustala:

1	Przeznaczenie terenu	
1.1.	Przeznaczenie podstawowe	Zabudowa mieszkaniowa, zabudowa usługowa Zachowuje się istniejącą zabudowę usługowo-mieszkaniową z możliwością remontów i rozbudowy. Zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących.
2	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	
2.1.	Powierzchnia biologicznie czynna	min. 40 %
2.2.	Wysokość zabudowy	nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne w tym trzecia kondygnacja ukryta w poddaszu – max wysokość 12 m, mierzona od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu.
2.3.	Zasady podziału terenów	Podział wtórny działek możliwy pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nowo utworzonych działek od ulic wyznaczonych w planie. Ustala się min. pow. działek: - 600m ² dla zabudowy mieszkaniowej - 500 m ² dla zabudowy usługowej
2.4.	Dostępność komunikacyjna	od ulic: 9KUL, 8KUD
2.5.	Parkowanie	potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźników dla zabudowy usługowej wg standardów ustalonych w Rozdziale 4 - § 15 ust.10.
3.	Warunki ochrony środowiska przyrodniczego	Obowiązują uwarunkowania dotyczące terenów położonych w zasięgu stref oddziaływania tras komunikacyjnych zawarte w § 14 ust.9,10.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU

ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKALNEJ - UM 1

§ 40

Dla terenu **UM 1** plan ustala:

1	Przeznaczenie terenu	
1.1.	Przeznaczenie podstawowe	Zabudowa usługowa Dopuszcza się zabudowę usług technicznych, magazynów, składów, hurtowni, usług motoryzacyjnych,

		usług z zakresu handlu, rzemiosła, administracji, obsługi finansowej oraz innych obiektów służących działalności gospodarczej. Dopuszcza się funkcję mieszkalną jako uzupełniającą w realizowanych obiektach usługowych. Ustala się realizację dwóch stacji transformatorowych, w rejonach wskazanych na rysunku planu.
2	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	
2.1.	Powierzchnia biologicznie czynna	min. 20%
2.2.	Wysokość zabudowy	wysokość nie więcej niż 12 m, mierzona od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu.
2.3.	Zasady podziału terenów	Podział wtórny działek możliwy pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nowo utworzonych działek od ulic wyznaczonych w planie. Ustala się min. pow. działek 500 m ² .
2.4.	Dostępność komunikacyjna	od ulic 16KUD, 17KUD
2.5.	Parkowanie	potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźników dla zabudowy usługowej wg standardów ustalonych w Rozdziale 4 - § 15 ust.10.
3.	Warunki ochrony środowiska przyrodniczego	Obowiązują uwarunkowania dotyczące terenów położonych w zasięgu stref oddziaływania tras komunikacyjnych zawarte w § 14 ust. 9, 10. Obowiązują uwarunkowania dotyczące terenów położonych w zasięgu stref oddziaływania linii kolejowych zawarte w § 14 ust.11,12. Obowiązują uwarunkowania dotyczące terenów położonych w zasięgu stref oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia zawarte w § 20 ust.2, § 14 ust.13. Ustala się zachowanie drzew oznaczonych na rysunku planu zgodnie z zasadami zawartymi w § 14 ust.2.

USTALENIA DLA TERENÓW KOMUNIKACYJNYCH

§ 41

1. Ustala się następujące klasy i szerokości w liniach rozgraniczających ulic:

Lp	Symbol terenu	Nazwa obiektu	Klasa ulicy	Szerokość (m)	Informacje dodatkowe
1	2	3	4	5	6
1.	1KUG	Zachodnia Obwodnica	główna	25	- jezdnia 1 x 2 (jedna jezdnia o 2 pasach ruchu) - skrzyżowanie z ul. Żytnią - zakaz zjazdów z trasy zapewniając dojazd od ulic niższych klas - postulowana droga powiatowa.
2.	2KUZ	Spokojna	zbiorcza	20	- jezdnia 1 x 2 - liczba zjazdów z ulicy ograniczona - postulowana droga powiatowa
3.	3KUZ	Żytnia	zbiorcza	15	- jezdnia 1 x 2 - liczba zjazdów z ulicy ograniczona - postulowana droga powiatowa (obecnie droga gminna)
4.	4KUL	Piaskowa odc. ul. Projektowana 3 - ul. Spokojna	lokalna	12	- jezdnia 1 x 2 - droga gminna

5.	4KUD	odc. Rejon Zachodniej Obwodnicy - Projektowana 3	dojazdowa	12	- jezdnia 1 x 2 - bez włączenia do Zachodniej Obwodnicy - droga gminna
6.	5KUD	Łąkowa	dojazdowa	8	- jezdnia 1 x 2 - postulowana droga wewnętrzna
7.	5KUX	odc. ul. Żytnia - Projektowana 4	ciąg pieszo-jezdny	6	- jezdnia 2 pasowa, 2 kierunkowa - postulowana zmiana klasy ulicy gminnej na wewnętrzną.
8.	6KUD	Projektowana 1	dojazdowa	10	- jezdnia 1 x 2 - postulowana droga gminna
9.	7KUL	Projektowana 2	lokalna	12	- jezdnia 1 x 2 - postulowana droga gminna
10.	8KUL	Projektowana 3 odc. ul. Piaskowa - ul. Projektowana 4	lokalna	12	- jezdnia 1 x 2 - postulowana droga gminna
11.	8KUD	odc. ul. Projektowana 4 - ul. Żytnia	dojazdowa	11	- jezdnia 1 x 2 - włączenie do ul. Żytniej tylko „na prawe skrety” - postulowana droga gminna
12.	9KUL	Projektowana 4	lokalna	12	- jezdnia 1 x 2 - postulowana droga gminna
13.	10KUD	Projektowana 5	dojazdowa	10	- jezdnia 1 x 2 - postulowana droga gminna
14.	11KUD	Projektowana 6	dojazdowa	10	- jezdnia 1 x 2 - postulowana droga gminna
15.	13KUD	Projektowana 8	dojazdowa	10	- jezdnia 1 x 2 - postulowana droga wewnętrzna
16.	14KUX	Projektowana 9	ciąg pieszo-jezdny	6	- jezdnia 1 x 2 - postulowana droga wewnętrzna
17.	15KUD	Projektowana 10	dojazdowa	8	- jezdnia 1 x 2 - postulowana droga wewnętrzna
18.	16KUD	Projektowana 11	dojazdowa	11	- jezdnia 1 x 2 - postulowana droga wewnętrzna
19.	17KUD	Projektowana 12	dojazdowa	10,5	- jezdnia 1 x 2 - postulowana droga wewnętrzna
20.	18KUD	Projektowana 13	dojazdowa	8	- jezdnia 1 x 2 - postulowana droga wewnętrzna
21.	19KUD	Projektowana 14	dojazdowa	8	- jezdnia 1 x 2 - postulowana droga wewnętrzna
22.	20KUD	Projektowana 15	dojazdowa	8	- jezdnia 1 x 2 - postulowana droga wewnętrzna
23.	21KUD	Projektowana 16	dojazdowa	8	- jezdnia 1 x 2 - postulowana droga wewnętrzna
24.	22KUD	Projektowana 17	dojazdowa	8	- jezdnia 1 x 2 - postulowana droga wewnętrzna

2. Kontrolne przekroje ulic:

Na rysunku w skali 1:100, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały zaprezentowano przekroje ulic z propozycją rozmieszczenia urządzeń drogowych oraz istniejącego i projektowanego uzbrojenia inżynierskiego.

3. Ustala się, że geometria ulic wniesiona na rysunku planu oraz schematy kontrolne przekrojów poprzecznych ulic przedstawione na rysunku, o którym mowa w ust. 2, należy traktować jako elementy informacyjne, mogące ulec zmianie w ramach szczegółowych opracowań projektowych tych ulic.

Rozdział 7

Przepisy końcowe

§ 42

W związku z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 procent.

§ 43

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 44

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

§ 45

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

Przewodniczący
Rady Miasta

inż. Wojciech Kudelski