

Elektronicznie podpisany przez: "Piotr Karaś; Miasto Siedlce" Data: 2011.07.05 12:28:18 Odcisk palca certyfikatu: ee38 865 47b1 7613 d4e2 a096 4e95 ff8f a1c2 743c
--

UCHWAŁA NR X/185/2011 **Rady Miasta Siedlce**

z dnia 28 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. 22 Pułku Piechoty, a ul. Romanówka w Siedlcach

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 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXXIII/421/2008 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. 22 Pułku Piechoty, a ul. Romanówka w Siedlcach Rada Miasta Siedlce uchwala co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1 .

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 listopada 2005 r., zmienioną Uchwałą Nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009 r. i Uchwałą Nr XLVII/671/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 października 2009 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. 22 Pułku Piechoty, a ul. Romanówka w Siedlcach, zwany dalej planem, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z ustawą o finansach publicznych.
2. Plan obejmuje obszar ograniczony: terenem zalewu rzeki Muchawki, ulicą Mazowiecką, ulicą 22 Pułku Piechoty, ulicą Guta, obszarem leśnym, terenem Publicznego Gimnazjum Nr 4, ulicą Pescantina, terenem drogi gminnej 55Lm i ulicą Romanówka.

3 . Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 2 zawiera rysunek sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

4 . Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;

5 . W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) 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;
- 12) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 13) granice terenów służących organizacji imprez masowych;

6 . W planie nie określa się, jako nie dotyczących obszaru objętego planem:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,

- 4) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 6) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§ 2.

Ileokroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach będący równocześnie stropem nad ostatnią kondygnacją budynku, o nachyleniu połaci dachowej nie przekraczającym 10°;
- 2) **działce** - należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;
- 3) **działce budowlanej** - stosownie do przepisów ustawy, należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do ulicy publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 4) **inwestycji celu publicznego** - stosownie do przepisów ustawy, należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów publicznych, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.);
- 5) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, tymczasowych obiektów budowlanych oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 6) **linii zabudowy obowiązującej** - należy przez to rozumieć linię, na której musi stanąć ściana frontowa określonych w ustaleniach planu rodzajów budynków i budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 7) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną na terenie własnym inwestycji powierzchnię, o której mowa w pkt 11, wyrażoną w procentach;
- 8) **nieruchomości** - stosownie do przepisów odrębnych, należy przez to rozumieć część powierzchni ziemskiej stanowiącą odrębny przedmiot własności (grunt), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności;
- 9) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;

- 10) **obszarze przestrzeni publicznej** - stosownie do przepisów ustawy, należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów, stropodachów i parkingów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m²;
- 12) **przebudowie** - stosownie do przepisów odrębnych, należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzone w budynkach istniejących, w wyniku których następuje zmiana parametrów technicznych lub użytkowych, za wyjątkiem parametrów charakterystycznych jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji obiektu budowlanego;
- 13) **przepisach szczególnych lub odrębnych** - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) **przeznaczeniu terenu lub obiektu** - należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie;
- 15) **reklamie** - należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy;
- 16) **reklamie remontowej** – należy przez to rozumieć reklamę na siatce okrywającej rusztowanie budowlane;
- 17) **szyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczanego nad witryną lub wejściem do lokalu/miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno-reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności;
- 18) **terenach publicznie dostępnych** – należy przez to rozumieć tereny ulic publicznych i placów oraz obszary przestrzeni publicznej, o których mowa w pkt 10;
- 19) **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;
- 20) **terenie własnym każdej inwestycji** – należy przez to rozumieć działkę lub zespół graniczących ze sobą działek, na których inwestor realizuje lub zamierza realizować inwestycję;
- 21) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 22) **usługach** - należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne wolnostojące 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;
- 23) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 24) **ustawie** – należy przez to rozumieć Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami);
- 25) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość ilorazu sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie własnym inwestycji, do powierzchni terenu objętego tą inwestycją;
- 26) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość ilorazu powierzchni wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu własnego inwestycji, do powierzchni tego terenu;
- 27) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu chodnika w ulicy publicznej położonej najbliżej wejścia do budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu lub najwyższej położonej krawędzi stropodachu, wyrażoną w metrach oraz w ilości naziemnych kondygnacji użytkowych.

§ 3.

- 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenia cyfrowo-literowe rodzajów przeznaczenia terenu;
 - 4) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne;
 - 5) granica strefy ekologicznej;
 - 6) granica obszaru wymagającego scaleń i podziału nieruchomości;
 - 7) obszary przestrzeni publicznych;
 - 8) granica terenu służącego organizacji imprez masowych;
 - 9) strefa lokalizacji miejsc postojowych;
 - 10) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej.
- 2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia obszarowe

§ 4.

1 . W planie określa się:

- 1) tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których zasięgi wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) dla poszczególnych terenów - dopuszczalne przeznaczenie oraz warunki jego dopuszczenia;
- 3) dla poszczególnych terenów - w sytuacjach uzasadnionych istniejącymi lub przewidywanymi ograniczeniami lub utrudnieniami - określa się lokalne wymagania szczególne dla inwestowania i zagospodarowania terenu oraz wyznacza się na rysunku planu zasięgi terenowe ich obowiązywania.

2 . Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 4) tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP(US)**;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 6) tereny leśne, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 7) tereny ulic publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**, w tym:
 - a) KDL - ulice lokalne,
 - b) KDD - ulice dojazdowe;
- 8) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **IT**.

3 . Ustala się, że do realizacji inwestycji celów publicznych przeznaczają się tereny 1KDL, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 3IT i 5IT.

§ 5.

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

- 1) zachowaniu i ochronie cennych przyrodniczo terenów zieleni nad zalewem rzeki Muchawki,

- 2) urządzenie istniejących terenów zieleni nad zalewem rzeki Muchawki jako terenów rekreacyjno-sportowych o charakterze ogólnodostępnym;
- 3) wyeliminowanie ruchu kołowego z terenów zieleni urządzonej, za wyjątkiem wyznaczonych stref lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) wskazaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz określeniu zasad jej kształtowania przez:
 - a) określenie parametrów zabudowy w sposób zapewniający właściwe wpisanie jej w otoczenie
 - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - b) określenie zasad kształtowania i kolorystyki dachów przez:
 - dopuszczenie stosowania dachów dwuspadowych lub płaskich;
 - ograniczenie kąta nachylenia połaci dachowej dla dachów spadzistych nowoprojektowanej zabudowy od 20° do 40°;
 - ograniczenie kolorystyki dachów spadzistych do odcieni czerwieni, brązów i szarości;
 - c) określenie zasad stosowania kolorystyki i materiałów elewacji przez:
 - nakaz stosowania pastelowych kolorów tynku;
 - zakaz stosowania tynków w kolorach intensywnych i jaskrawych: brązowego, czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego i purpurowego oraz w kolorze czarnym;
 - nakaz utrzymania jednakowej kolorystyki dla poszczególnych elementów elewacji budynku;
 - zakaz stosowania okładziny PCV;
 - zakaz stosowania szkła o małej przejrzystości, dającego lustrzane odbicie otoczenia;
 - dopuszczenie stosowania okładzin drewnianych, kamiennych i klinkierowych;
 - d) określenie zasad realizacji tymczasowych obiektów budowlanych związanych ze sportem, rekreacją, gastronomią, turystyką oraz obsługą imprez masowych:
 - nakaz stosowania okładzin drewnianych na ścianach zewnętrznych obiektów;
 - dopuszczenie stosowania namiotów;
 - e) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy oraz tymczasowych obiektów budowlanych na terenach ZP(US), związanych ze sportem, rekreacją, gastronomią i turystyką, a także służących obsłudze imprez masowych;
- 5) określeniu zasad kształtowania terenów publicznie dostępnych, zgodnie z § 10;
- 6) określeniu zasad stosowania ogrodzeń:
 - a) zakaz realizacji ogrodzeń od strony linii rozgraniczających ulic: 1KDL, 4KDD i 5KDD;

- b) dopuszcza się wydzielenia od strony ulic wymienionych w pkt 6 lit. a) przy pomocy niskich żywopłotów murków, stopni, małej architektury o maksymalnej wysokości do 60 cm od poziomu terenu, wykonanych z materiałów kolorystycznie nawiązujących do otaczającej zabudowy (kamień naturalny lub sztuczny, szkło, drewno, stal szlachetna), a także grodzenie przejść bramowych, ogrodzeniem ażurowym w min. 80% z zachowaniem możliwości przejścia lub przejazdu;
 - c) od strony ulic nie wymienionych w pkt 6 lit. a) ustala się sytuowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających tych ulic, z dopuszczeniem miejscowego wycofania w głąb terenu w miejscach istniejących przeszkód, tj. infrastruktury technicznej, drzew itp. oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - d) maksymalna wysokość ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń boisk sportowych: 2,0 m nad poziom terenu, z cokołem do wysokości 40 cm, powyżej cokołu ażurowe w minimum 70%;
 - e) ogrodzenia boisk sportowych o maksymalnej wysokości cokołu do 20 cm, powyżej cokołu ażurowe w minimum 90%;
 - f) zakaz realizacji ogrodzeń z siatki ogrodzeniowej;
 - g) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów (przęseł) betonowych;
 - h) zakaz przegradzania terenów ulic publicznych;
 - i) zakaz przegradzania ścieżek pieszych i rowerowych;
 - j) zakaz przegradzania terenów zieleni urządzonej, lasów i obszarów przestrzeni publicznej, za wyjątkiem realizacji:
 - ogrodzeń boisk sportowych i placów zabaw,
 - tymczasowych ogrodzeń związanych z organizacją imprez masowych, w czasie ich trwania,
 - sezonowych ogrodzeń ogródków kawiarnianych, usytuowanych w sposób nie kolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów;
- 7) określeniu zasad rozmieszczania reklam, zgodnie z § 6.

§ 6 .

Ustala się zasady rozmieszczania reklam polegające na:

- 1) dopuszczeniu umieszczania reklam na elewacjach budynków niemieszkalnych, w miejscach, które w projekcie budowlanym zostały przeznaczone do tego celu, pod warunkiem nie przekraczania 6m² powierzchni reklamowej;
- 2) zakazie lokalizacji wolnostojących reklam na obszarze planu za wyjątkiem terenów ulic publicznych;
- 3) zakazie montażu wszelkiego rodzaju ekranów wizyjnych i projekcyjnych na obszarze planu, z wyjątkiem ekranów związanych z organizacją imprez masowych, montowanych na czas ich trwania;
- 4) dopuszcza się realizację wolnostojących reklam jedynie w formie:
 - a) słupów ogłoszeniowych o wysokości 3,5 m – 4,0m;

- b) pylonów reklamowych, o wysokości 2,5m – 3,0m i powierzchni reklamowej nie przekraczającej 3m², przy czym powierzchni reklam dwustronnych oraz zmiennych nie sumuje się, traktując je jak reklamy jednostronne;
- 5) określeniu minimalnych odległości między wolnostojącymi reklamami, a innymi elementami zagospodarowania:
 - a) 10m od budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
 - b) 20m od budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
 - c) 20m od innych wolnostojących nośników reklamy;
 - d) 10m od znaków drogowych i wolnostojących miejskich znaków informacyjnych;
 - e) 2,5m od krawędzi jezdni;
- 6) nakazie stosowania w jednym ciągu komunikacyjnym, jednolitych formatów reklam, jednakowo ukierunkowanych, zawieszonych na jednej wysokości, możliwie w jednakowych odległościach;
- 7) zakazie sytuowania reklam:
 - a) na latarniach ulicznych;
 - b) w szpalerach drzew wzdłuż ulic;
 - c) na terenach leśnych;
 - d) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi;
 - e) na ogrodzeniach;
 - f) na obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej;
 - g) na attyce budynku, na dachach, balustradach balkonów i tarasów;
 - h) w sposób ograniczający widoczność z kamer miejskiego systemu monitoringu;
- 8) dopuszczeniu realizacji reklam remontowych umieszczonych na rusztowaniu jedynie na czas rzeczywistego prowadzenia prac budowlanych, w okresie nie dłuższym niż 15 miesięcy;
- 9) dopuszczeniu umieszczania reklam na przystankach komunikacji miejskiej pod warunkiem, że na każdej wiacie maksymalnie umieszczone będą dwa dwustronne pola reklamowe o powierzchni nie większej niż 4 m² każde, przy czym łączna powierzchnia reklam nie może przekraczać 50 % powierzchni całkowitej ścian;
- 10) dopuszczeniu umieszczania na ścianie budynku szyldów reklamowych, pod warunkiem dostosowania formy i kolorystyki do kompozycji architektonicznej całej ściany i nie przekraczania powierzchni 1,5 m² oraz usytuowania przy wejściach do budynków w taki sposób, by ich zewnętrzne krawędzie były oddalone od krawędzi tabliczek adresowych o co najmniej 0,5 m.

§ 7.

Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się granicę obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) przeprowadzane scalenia i podział nieruchomości nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla całej jednostki terenowej;
- 3) scalenia i podziały nieruchomości na działki należy przeprowadzać w granicach równoległych i prostopadłych do linii rozgraniczających ulic, z możliwością regulacji kąta o nie więcej niż 20%;
- 4) zaleca się przeprowadzanie scaleń i podziałów nieruchomości dla całych kwartałów zabudowy, z zapewnieniem dla każdej działki dostępu do ulicy publicznej oraz uwzględnieniem wydzielenia terenu na niezbędne ulice wewnętrzne;
- 5) jeżeli w związku ze scaleniem i podziałem nieruchomości niezbędne jest utworzenie nowej ulicy zapewniającej dojazd do działek, musi ona odpowiadać następującym warunkom:
 - a) dla obsługi działek na terenach 1MN/U i 2MN wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 6 m;
 - b) dla obsługi działek na pozostałych terenach wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 10 m;
 - c) w przypadku realizacji ulicy wewnętrznej o długości przekraczającej 100m i mającej włączenie do istniejącego układu komunikacyjnego tylko z jednej strony, należy zapewnić warunki do zawracania, zgodnie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych dla ulic i ochrony przeciwpożarowej;
- 6) dla nowo tworzonych działek przeznaczonych do zabudowy ustala się minimalną powierzchnię – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 7) nowo tworzone działki budowlane muszą mieć szerokość frontu nie mniejszą niż:
 - a) 8 m – na terenach MN, dla zabudowy szeregowej,
 - b) 12 m - na terenach MN, dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej;
 - c) 12 m – na terenach MN/U;
 - d) 20 m – na terenie 11MW;
 - e) 30 m – na terenach 10MW, 13MW, 14MW.
- 8) Na pozostałych terenach nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki.

§ 8.

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

- 1) na terenach MW dopuszcza się wycofanie ścian frontowych projektowanych obiektów budowlanych w głąb terenu o maksymalnie 2,0m od obowiązujących linii zabudowy, na odcinku nie dłuższym niż 8,0m;
- 2) na terenach MW dopuszcza się wycofanie w głąb terenu, poza obowiązujące linie zabudowy, frontowych ścian projektowanych obiektów budowlanych na wysokości parterów oraz ostatniej kondygnacji budynków czterokondygnacyjnych.

§ 9.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Na terenie objętym planem prawną ochroną objęty jest obszar położony w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu symbolem OChK, dla którego obowiązują przepisy odrębne.
- 2) W zasięgu strefy ochrony ekologicznej, której granice wyznaczono na rysunku planu, ustala się:
 - a) pozostawienie terenu w użytkowaniu zbliżonym do naturalnego, za wyjątkiem dróg, parkingów i obiektów towarzyszących terenom oznaczonym symbolami ZP i ZP(US),
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń mogących niekorzystnie wpływać na jakość wód, gleb i powietrza,
 - d) zakaz dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, a w szczególności prowadzenia odwodnień i innych robót mogących spowodować obniżenie poziomu wód gruntowych,
 - e) obowiązek objęcia terenu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków do układu miejskiego.
- 3) Plan wyznacza tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP i ZP(US), jako tereny wspomagające system przyrodniczy miasta.
- 4) Na terenach ZP i ZP(US) ustala się :
 - a) uporządkowanie i rewaloryzację istniejącej zieleni,
 - b) ochronę istniejącej wartościowej zieleni niskiej i wysokiej,
 - c) wprowadzanie nowych nasadzeń, w tym w formie szpalerów drzew.
- 5) Nakazuje się kształtowanie zieleni wysokiej w liniach rozgraniczających ulicy 2KDD, 7KDD, m.in. w formie szpalerów drzew.
- 6) Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
- 7) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów, z których odprowadzane zanieczyszczenia lub ich oddziaływanie mogą negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych.
- 8) Nakazuje się ochronę wód powierzchniowych, wskazanych na rysunku planu – zalewu rzeki Muchawki, polegającą przede wszystkim na:
 - a) zakazie osuszania zbiornika wodnego,
 - b) zakazie zmian linii brzegowej,
 - c) zakazie niszczenia roślinności przybrzeżnej.
- 9) W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem na całym terenie obowiązują powszechne przepisy prawa oraz przepisy prawa miejscowego, zapewniające utrzymanie właściwych poziomów substancji w powietrzu.

10) W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

- a) obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MW, jako: „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) obowiązek traktowania terenów zabudowy jednorodzinnej i usług, oznaczonych symbolem MN/U jako: „tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej” w rozumieniu przepisów odrębnych,
- c) obowiązek traktowania terenów zabudowy jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN jako: „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu przepisów odrębnych,

§ 10 .

1 . Ustala się zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych:

1) dla terenów w liniach rozgraniczających ulic publicznych oraz obszarów przestrzeni publicznej, wskazanych na rysunku planu ustala się:

- a) nakaz ujednolicania w obrębie poszczególnych ulic, skrzyżowań oraz zwartych obszarów przestrzeni publicznej elementów małej architektury pod względem kolorystyki i stosowanych materiałów (preferowane: kamień naturalny lub sztuczny, szkło, drewno, stal nierdzewna);
- b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających dróg, za wyjątkiem wiat przystankowych komunikacji publicznej;
- c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i gospodarczych w obszarach przestrzeni publicznej, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy oraz tymczasowych obiektów budowlanych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- d) dopuszcza się w obszarach przestrzeni publicznej sezonową lokalizację ogródków kawiarnianych i ich ogrodzeń w sposób nie kolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów;
- e) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej, nie będących odrębnymi budynkami;
- f) dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń wg zasad określonych w § 5 pkt 6;
- g) dopuszcza się lokalizację reklam wg zasad określonych w § 6;

2 . Nakazuje się dostosowanie terenów publicznie dostępnych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

- 1) obniżenie krawężnika chodnika do poziomu jezdni w miejscach lokalizacji przejścia pieszego, na szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku;
- 2) wprowadzenie w jezdni nawierzchni anty-poślizgowej w rejonach przejść dla pieszych;

- 3) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni;
- 4) wyposażenie przejść z sygnalizacją świetlną w sygnalizację dźwiękową;
- 5) lokalizowanie małej architektury, sezonowych ogródków kawiarnianych i ich ogrodzeń oraz znaków drogowych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego;
- 6) wyraźne oznakowanie przystanków komunikacji publicznej i wyposażenie ich w informację o rozkładzie jazdy, dostosowaną do osób słabo-widzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach;
- 7) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic.

§ 11 .

- 1 . Na obszarze wyznaczonym granicą terenu służącego organizacji imprez masowych, wskazaną na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.
- 2 . Dla terenu służącego organizacji imprez masowych obowiązują zasady zagospodarowania ustalone dla terenów 7ZP(US) i 8ZP(US).

§ 12 .

- 1 . Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji poprzez określenie:
 - 1) linii rozgraniczających dla terenów ulic wraz ze skrzyżowaniami,
 - 2) klasyfikacji technicznej ulic,
 - 3) powiązań układu ulic dojazdowych z podstawowym układem drogowym,
 - 4) zasad funkcjonowania układu obsługującego,
 - 5) sposobu funkcjonowania komunikacji zbiorowej wraz z zapewnieniem terenów dla elementów niezbędnych do jej działania,
 - 6) usytuowania ścieżek rowerowych,
 - 7) usytuowania urządzeń dla ruchu pieszego.
- 2 . Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się realizowanie stanowisk na terenie własnym każdej inwestycji, według następujących wskaźników:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 stanowisko / 1 lokal mieszkalny, jednak nie mniej niż 1 stanowisko na każde 60m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 stanowiska / 1 lokal mieszkalny,
 - 3) dla obiektów i lokali handlowych (sklepów) i usługowych – minimum 10 stanowisk/1000 m² p. uż, jednak minimum 2 stanowiska / 1 lokal;

- 4) dla obiektów sportu i rekreacji – minimum 10 m.p. / 1000 m² p. uż.
- 3 . Dopuszcza się parkowanie w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, pod warunkiem zapewnienia wymaganych warunków dla ruchu pieszego i kołowego.
- 4 . Na terenach ZP i ZP(US) obowiązuje zakaz realizacji parkingów, poza strefami lokalizacji miejsc postojowych wskazanymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ust. 5.
- 5 . W celu zapewnienia miejsc postojowych w czasie trwania imprez masowych dopuszcza się organizację parkingów tymczasowych w granicach terenu 6ZP i 9ZP.
- 6 . Na terenach MW dopuszcza się realizację parkingów podziemnych.
- 7 . W zakresie komunikacji rowerowej ustala się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic: Pescantina 1KDL, Mazowiecka 2KDD i Romanówka 7KDD oraz na terenach 7ZP(US) i 8ZP(US) – zgodnie z rysunkiem planu.
- 8 . Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających innych ulic publicznych oraz terenów ZP i ZP(US).
- 9 . Dla zapewnienia realizacji zasad wymienionych w ustępie 1, ustala się warunki zagospodarowania terenów ulic publicznych oznaczonych symbolami KDL i KDD zgodnie z § 28 - 35.

§ 13 .

- 1 . Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury dla obsługi terenu objętego planem:
 - 1) w zakresie zasad uzbrojenia terenu ustala się:
 - a) rezerwy terenu dla projektowanych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic, w miejscach o uregulowanym stanie prawnym, dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń, sieci i przyłączy poza terenami, o których mowa w pkt 1 lit. a), jeżeli nie będzie to kolidowało z zabudową i zagospodarowaniem terenu;
 - c) dopuszcza się, bez zmiany planu, przebudowę, 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 miejskiej sieci wodociągowej dla całego obszaru planu,
 - b) jako podstawowe źródło wody, przewody w ul. 22 Pułku Piechoty, ul. Guta i ul. Żeglarskiej oraz w innych ulicach;
 - c) zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody;
 - 3) w zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych ustala się:

- a) odprowadzanie ich poprzez miejską sieć kanalizacji do przewodów kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej w ulicach: 22 Pułku, Mazowieckiej i Guta oraz do innych przewodów;
 - b) skanalizowanie całego obszaru objętego planem w systemie kanalizacji rozdzielczej do miejskiego układu kanalizacyjnego;
 - c) budowę w liniach rozgraniczających ulic pompowni podziemnych bez części nadziemnej, niewymagających rezerwy terenu;
 - d) zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków;
- 4) 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, magistrala gazowa średniego ciśnienia w ul. Podmiejskiej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) dla terenów MW zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej, po jej rozbudowie;
 - b) dopuszcza się budowę indywidualnych źródeł ciepła, projektowanych w oparciu o gaz lub energię elektryczną;
 - c) ustala się zakaz realizacji źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi, gazem płynnym lub produktami ropopochodnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zaopatrzenie z istniejącej lub rozbudowywanej miejskiej sieci elektroenergetycznej;
 - b) podstawowe źródło zasilania, poprzez elektroenergetyczną sieć zasilająco-rozdzielczą średniego napięcia 15 kV ze stacji 110/15kV „SDN Siedlce Myśliwiecka EE2” – poza granicami planu;
 - c) budowę nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych w ziemi;
 - d) budowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV jako wbudowanych w nowoprojektowaną zabudowę wielorodzinną, a na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz na terenach: 4ZP, 6ZP, 7ZP(US), 8ZP(US), 9ZP i 12ZL jako wolnostojących;
- 7) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się:
- a) budowę i rozbudowę sieci kablowych w liniach rozgraniczających ulic;
 - b) nakaz wkomponowania masztów i urządzeń telekomunikacyjnych, przy pomocy odpowiednich środków architektonicznych, użytych materiałów i kolorystyki, w obiekty, których realizacja jest zgodna z ustaleniami dla danego terenu .

2 . W zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych, ustala się:

- 1) obowiązek wyposażenia każdej posesji w miejsce i urządzenia umożliwiające segregację odpadów;
- 2) dopuszcza się organizowanie miejsc gromadzenia odpadów komunalnych z koniecznością ich segregacji dla zespołu kilku sąsiadujących ze sobą działek;
- 3) zasadę wywozu odpadów komunalnych z obszaru objętego planem, sposobem zorganizowanym, do wyznaczonych miejsc unieszkodliwiania lub odzysku.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14 .

Dla terenu **1 MN/U** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,6;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12m - 2 kondygnacje;
 - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 800 m²;
 - f) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
 - h) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;
 - i) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);
 - j) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);
 - k) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
 - l) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakaz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej;
 - b) dopuszcza się nie więcej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej;
 - c) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
- 4) Zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulic: 4KDD i 22 Pułku Piechoty (poza granicami planu);

- b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
- c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 15 .

Dla terenu **2 MN** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60 %;
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,8;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12m - 2 kondygnacje;
 - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - 600 m² dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej;
 - 300 m² dla zabudowy szeregowej;
 - f) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
 - h) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;
 - i) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);
 - j) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);
 - k) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
 - l) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się nie więcej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej;
 - b) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych;
 - c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
- 4) Zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulic: 4KDD oraz z ulic: Guta i 22 Pułku Piechoty (poza granicami planu);
 - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 16 .

Dla terenu **3 IT** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się lokalizację obiektów i urządzeń takich jak stacja transformatorowa itp.,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie ustala się;
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
 - e) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń: 5m;
 - f) minimalna powierzchnia działki budowlanej: nie ustala się;
 - g) linie zabudowy – nie ustala się;
 - h) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
 - i) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
 - j) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) w strefie ochrony ekologicznej – zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2);
- 4) Zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy 22 Pułku Piechoty (poza granicami planu);
 - b) miejsca parkingowe – nie ustala się;
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 17 .

Dla terenu **4 ZP** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zieleni urządzona.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej: nie ustala się;
 - d) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
 - e) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
 - f) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - b) dopuszcza się realizację ścieżek piesznych i rowerowych oraz dróg wewnętrznych;

- c) ustala się realizację parkingu naziemnego jedynie w strefie lokalizacji miejsc postojowych wyznaczonych na rysunku planu, z nakazem stosowania nawierzchni przepuszczalnej;
 - d) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i tymczasowych;
 - e) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - f) w strefie ochrony ekologicznej – zgodnie z ustaleniami **§ 9 pkt 2)**;
 - g) wprowadzanie nowych nasadzeń;
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z ulic: 3KDD i 22 Pułku Piechoty (poza granicami planu);
 - b) miejsca parkingowe – zgodnie z ustaleniami **§ 12**;
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami **§ 13**.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 18 .

Dla terenu **5 IT** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się lokalizację obiektów i urządzeń takich jak przepompownia i podczyszczalnia wód opadowych, itp.,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie ustala się;
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
 - e) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń: 5m;
 - f) minimalna powierzchnia działki budowlanej: nie ustala się;
 - g) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami **§ 7**;
 - h) linie zabudowy – nie ustala się;
 - i) ogrodenia - zgodnie z ustaleniami **§ 5 pkt 6**;
 - j) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami **§ 6**.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) w strefie ochrony ekologicznej – zgodnie z ustaleniami **§ 9 pkt 2)**;
 - c) kształtowanie obszarów przestrzeni publicznej – zgodnie z ustaleniami **§ 10**;
- 4) Zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy 22 Pułku Piechoty (poza granicami planu);
 - b) miejsca parkingowe – nie ustala się;
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami **§ 13**.

5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 19 .

Dla terenu **6 ZP** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zieleni urządzonej.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60 %;
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej: nie ustala się;
 - d) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
 - e) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
 - f) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - b) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych oraz dróg wewnętrznych;
 - c) ustala się realizację parkingów naziemnych jedynie w strefach lokalizacji miejsc postojowych wyznaczonych na rysunku planu, z nakazem stosowania nawierzchni przepuszczalnej,
 - d) na całym terenie dopuszcza się urządzenie parkingów tymczasowych związanych z obsługą imprez masowych ;
 - e) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i tymczasowych;
 - f) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - g) w strefie ochrony ekologicznej – zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2);
 - h) wprowadzanie nowych nasadzeń;
 - i) kształtowanie obszarów przestrzeni publicznej – zgodnie z ustaleniami § 10.
- 4) Zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulic: Mazowieckiej 2KDD, 3KDD oraz 22 Pułku Piechoty (poza granicami planu);
 - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 20 .

Dla terenu **7 ZP(US)** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych związanych ze sportem, rekreacją, gastronomią oraz obsługą imprez masowych;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70 %;
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie ustala się;
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej: 1 kondygnacja;
 - f) minimalna powierzchnia działki budowlanej: nie ustala się;
 - g) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy dla tymczasowych obiektów budowlanych związanych z gastronomią - wg rysunku planu;
 - i) realizacja tymczasowych obiektów budowlanych - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. d);
 - j) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
 - k) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu
- a) realizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z gastronomią dopuszcza się jedynie w granicach wyznaczonych na rysunku planu linią zabudowy;
 - b) na całym terenie dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych ze sportem, rekreacją oraz obsługą imprez masowych;
 - c) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, placów zabaw dla dzieci;
 - d) ustala się realizację ścieżek rowerowych - zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) dopuszcza się realizację innych ścieżek rowerowych;
 - f) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych oraz dróg wewnętrznych;
 - g) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - h) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów zaplecza budowy;
 - i) w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 1);
 - j) w strefie ochrony ekologicznej – zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2);
 - k) ustala się wprowadzanie nowych nasadzeń;
 - l) kształtowanie obszarów przestrzeni publicznej – zgodnie z ustaleniami § 10;
 - m) w granicach terenów służących organizacji imprez masowych - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z ulicy Mazowieckiej 2KDD;
 - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 21 .

Dla terenu **8 ZP(US)** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych związanych ze sportem, rekreacją, gastronomią, turystyką oraz obsługą imprez masowych;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70 %;
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie ustala się;
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej: 1 kondygnacja;
 - f) minimalna powierzchnia działki budowlanej: nie ustala się;
 - g) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy dla tymczasowych obiektów budowlanych związanych z gastronomią i turystyką - wg rysunku planu;
 - i) realizacja tymczasowych obiektów budowlanych - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. d);
 - j) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
 - k) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) realizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z gastronomią i turystyką dopuszcza się jedynie w granicach wyznaczonych na rysunku planu linią zabudowy ;
 - b) na całym terenie dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych ze sportem, rekreacją oraz obsługą imprez masowych;
 - c) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - d) ustala się realizację ścieżek rowerowych - zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) dopuszcza się realizację innych ścieżek rowerowych;
 - f) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych oraz dróg wewnętrznych;
 - g) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - h) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów zaplecza budowy;
 - i) w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 1);
 - j) w strefie ochrony ekologicznej – zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2);
 - k) ustala się wprowadzanie nowych nasadzeń;
 - l) ochrona wód powierzchniowych – zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 8);
- m) kształtowanie obszarów przestrzeni publicznej – zgodnie z ustaleniami § 10;
- n) w granicach terenów służących organizacji imprez masowych - zgodnie z ustaleniami § 11;

4) Zasady obsługi terenu:

- a) zjazd na teren z ulicy Mazowieckiej 2KDD;
- b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
- c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 22 .

Dla terenu **9 ZP** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: zieleni urządzona.

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- c) minimalna powierzchnia działki budowlanej: nie ustala się;
- d) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
- e) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
- f) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) ustala się realizację parkingu naziemnego jedynie w strefie lokalizacji miejsc postojowych wyznaczonych na rysunku planu, z nakazem stosowania nawierzchni przepuszczalnej;
- b) na całym terenie dopuszcza się urządzenie parkingów tymczasowych związanych z obsługą imprez masowych
- c) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- d) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych oraz dróg wewnętrznych;
- e) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i tymczasowych;
- f) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- g) w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 1);
- h) w strefie ochrony ekologicznej – zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2);
- i) wprowadzanie nowych nasadzeń;

4) Zasady obsługi terenu:

- a) zjazd na teren z ulicy Romanówka 7KDD;
- b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
- c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 23 .

Dla terenu **10 MW** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50 %;
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,8;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 15m - 4 kondygnacje;
 - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²;
 - f) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
 - h) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
 - i) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);
 - j) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);
 - k) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
 - l) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się realizację usług w parterach, dostępnych od strony ulic publicznych;
 - b) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych;
 - c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
 - d) zakaz zabudowy kubaturowej w pasie po 3m od osi istniejącego kolektora deszczowego;
 - e) w granicach wskazanych na rysunku planu ustala się obowiązkowe przeprowadzenie scaleń i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7.
- 4) Zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulic: Pescantina 1KDL, Romanówka 7KDD i 8KDD;
 - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 24 .

Dla terenu **11 MW** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50 %;
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,8;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12m - 3 kondygnacje;
 - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 900 m²;
 - f) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
 - h) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
 - i) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);
 - j) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);
 - k) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
 - l) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się w jednym budynku mieszkalnym nie więcej niż 8 lokali mieszkalnych;
 - b) zakaz realizacji zabudowy w formie zabudowy szeregowej;
 - c) dopuszcza się realizację usług w parterach, dostępnych od strony ulic publicznych;
 - d) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych;
 - e) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
 - f) ustala się obowiązkowe przeprowadzenie scaleń i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7.
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z ulic: Pescantina 1KDL, 5KDD i 8KDD;
 - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 25 .

Dla terenu **12 ZL** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: las.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 100 %;
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej: nie ustala się;
 - d) zakaz realizacji ogrodzeń;
 - e) zakaz sytuowania reklam.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w strefie ochrony ekologicznej – zgodnie z ustaleniami **§ 9 pkt 2)**;

4) Zasady obsługi terenu:

a) zjazd na teren z ulicy 5KDD;

b) zakaz sytuowania miejsc parkingowych;

c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami **§ 13**.

5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 26 .

Dla terenu **13 MW** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50 %,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4;

c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,8;

d) maksymalna wysokość zabudowy: 15m - 4 kondygnacje;

e) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2500 m²;

f) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami **§ 7**;

g) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

h) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami **§ 8**;

i) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami **§ 5 pkt 4 lit. b)**;

j) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami **§ 5 pkt 4 lit. c)**;

k) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami **§ 5 pkt 6**;

l) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami **§ 6**.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się realizację usług w parterach, dostępnych od strony ulic publicznych;

b) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych;

c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;

4) Zasady obsługi terenu:

a) zjazd na teren z ulic: Pescantina 1KDL i 6KDD;

b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami **§ 12**;

c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami **§ 13**.

5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu

§ 27 .

Dla terenu **14 MW** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50 %,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,8;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 15m - 4 kondygnacje;
 - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2500 m²;
 - f) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
 - h) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
 - i) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);
 - j) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);
 - k) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
 - l) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się realizację usług w parterach, dostępnych od strony ulic publicznych;
 - b) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych;
 - c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
- 4) Zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulic: Pescantina 1KDL i 6KDD;
 - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 28 .

Dla ulicy **1 KDL** – Pescantina ustala się

- 1) Klasa ulicy: ulica lokalna.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca 20,0 m ÷ 32,7 m - wg rysunku planu;
 - b) liczba jezdni: 1;
 - c) skrzyżowania z ulicami: 5KDD, 6KDD i 8KDD;

- d) ścieżka rowerowa - zgodnie z ustaleniami § 12 ust.7;
 - e) chodniki: obustronne;
 - f) komunikacja publiczna: komunikacja autobusowa miejska;
 - g) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;
- 3) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) ustala się obowiązkowe przeprowadzenie scaleń i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7.

§ 29 .

Dla ulicy **2 KDD** – Mazowiecka ustala się:

- 1) Klasa ulicy: ulica dojazdowa.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca 15,5 m ÷ 22,0 m - wg rysunku planu;
 - b) liczba jezdni: 1;
 - c) skrzyżowanie z ulicą 22 Pułku Piechoty (poza granicami planu);
 - d) ścieżka rowerowa - zgodnie z ustaleniami § 12 ust.7;
 - e) chodniki: obustronne;
 - f) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 9 pkt. 1);
 - b) w strefie ochrony ekologicznej – zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2);
 - c) kształtowanie zieleni wysokiej – zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 5);
 - d) kształtowanie obszarów przestrzeni publicznej – zgodnie z ustaleniami § 10.
- 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 30 .

Dla ulicy **4 KDD** – Projektowana ustala się:

- 1) Klasa ulicy: ulica dojazdowa.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca 12,0 m ÷ 18,0 m wg rysunku planu;
 - b) liczba jezdni: 1;
 - c) skrzyżowanie z ulicą 22 Pułku Piechoty (poza granicami planu);
 - d) chodniki: obustronne;
 - e) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;

- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w strefie ochrony ekologicznej – zgodnie z ustaleniami § 9 pkt. 2);
- 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 31 .

Dla ulicy **4 KDD** – Projektowana ustala się:

- 1) Klasa ulicy: ulica dojazdowa.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca 12,0 m ÷ 18,0 m wg rysunku planu;
 - b) liczba jezdni: 1;
 - c) skrzyżowania z ulicami: 22 Pułku Piechoty i Guta (poza granicami planu);
 - d) chodniki: obustronne;
 - e) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;
- 3) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 32 .

Dla ulicy **5 KDD** – Projektowana ustala się:

- 1) Klasa ulicy: ulica dojazdowa.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca 12,0 m ÷ 17,3 m - wg rysunku planu;
 - b) liczba jezdni: 1;
 - c) skrzyżowanie z ulicą Pescantina 1KDL;
 - d) chodniki: obustronne;
 - e) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) ustala się obowiązkowe przeprowadzenie scaleń i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7.
- 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 33 .

Dla ulicy **6 KDD** – Projektowana ustala się:

- 1) Klasa ulicy: ulica dojazdowa.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca 12,0 m ÷ 22,0 m - wg rysunku planu;
 - b) liczba jezdni: 1;
 - c) skrzyżowanie z ulicą Pescantina 1KDL;

- d) chodniki: obustronne;
- e) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;
- 3) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 34 .

Dla ulicy **7 KDD** – Romanówka ustala się:

- 1) Klasa ulicy: ulica dojazdowa.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca 10,0 m ÷ 14,3 m - wg rysunku planu;
 - b) liczba jezdni: 1;
 - c) skrzyżowanie z ulicą Pescantina (poza granicami planu);
 - d) ścieżka rowerowa - zgodnie z ustaleniami § 12 ust.7;
 - e) chodniki: obustronne;
 - f) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 1);
 - b) kształtowanie zieleni wysokiej – zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 5);
 - c) w strefie ochrony ekologicznej – zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2);
- 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 35 .

Dla ulicy **8 KDD** – Projektowana ustala się:

- 1) Klasa ulicy: ulica dojazdowa.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca 10,0 m ÷ 20,0 m - wg rysunku planu;
 - b) liczba jezdni: 1;
 - c) skrzyżowanie z ulicą Pescantina 1KDL;
 - d) chodniki: obustronne;
 - e) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) ustala się obowiązkowe przeprowadzenie scaleń i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7.
- 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

Rozdział 4

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 36 .

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

- 1) dla terenów MN, MN/U, MW, ZP(US) - 30 %;
- 2) dla terenów ZP, ZL - 1 %;
- 3) dla terenu IT – 1%;
- 4) dla terenów ulic publicznych KDL i KDD - 1 %.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 37 .

Na obszarze określonym w § 1 tracą moc obowiązujące ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowo-usługowego i strefy ekologicznej „Romanówka-Okrężna” w Siedlcach, uchwalonego Uchwałą Nr XLV/666/98 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 kwietnia 1998 r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Siedleckiego Nr 16 poz. 98 z dnia 17 czerwca 1998 r., z późniejszą zmianą uchwaloną Uchwałą Nr XXXIX/614/2001 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 września 2001 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 237 poz. 4400 z dnia 7 listopada 2001 r.

§ 38 .

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

§ 39 .

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

§ 40 .

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

Wiceprzewodniczący Rady
Bogumił Kacprzak

Do Uchwały Nr X/185/2011

Rady Miasta Siedlce

z dnia 28 czerwca 2011 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. 22 Pułku Piechoty a ul. Romanówka w Siedlcach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Siedlce oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są zapisy:
 - 1) Strategii Rozwoju Siedlec do 2015 roku. (Uchwała Nr XXI/229/2007 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 listopada 2007 roku), w której określono następujące cele operacyjne i działania z zakresu infrastruktury technicznej:
 - a) Cel operacyjny A.4. Wykreowanie w Siedlcach subregionalnego ośrodka sportu, turystyki i rekreacji, a w tym: Działanie A.4.4 Budowa i modernizacja infrastruktury dla celów turystycznych i rekreacyjnych, Działanie A.4.8 Zagospodarowanie terenów nad zalewem siedleckim.
 - b) Cel operacyjny C.9. Usprawnienie układu drogowo-ulicznego, a w tym: Działanie C.9.1 Poprawa układu komunikacyjnego w mieście poprzez budowę nowych ulic, przebudowę istniejących skrzyżowań, przebudowę istniejących ciągów komunikacyjnych; Działanie C.9.2 Poprawa warunków do jazdy rowerem na terenie miasta poprzez tworzenie ciągów komunikacyjnych dla rowerów, Działanie C.9.3 Zwiększenie ilości miejsc parkingowych.
 - c) Cel operacyjny C.10. Optymalizacja gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami, a w tym: Działanie C.10.2. Budowa sieci wodociągowych na terenie miasta; Działanie C.10.3. Budowa kanalizacji sanitarnej na terenie miasta oraz usprawnienie funkcjonowania istniejącej sieci; Działanie C.10.4. Budowa kanalizacji deszczowej.
 - d) Cel operacyjny C.11. Rozwój systemów ciepłowniczych, gazowych i elektrycznych, a w tym: Działanie C.11.5 Budowa i modernizacja systemu ciepłowniczego, elektroenergetycznego oraz innych systemów w celu utrzymania bezpieczeństwa energetycznego miasta.
 - e) Cel operacyjny C.13. Rozwój infrastruktury społeczeństwa informacyjnego, a w tym: Działanie C.13.3. Wykorzystanie remontów i inwestycji w infrastrukturze podziemnej i drogowej do rozbudowy sieci teleinformatycznej.

- 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce (uchwała nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 listopada 2005 r. zmieniona Uchwałą Nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009 r. oraz uchwałą Nr XLVII/671/2009 z dnia 30 października 2009r), w którym teren objęty planem położony jest w większości na obszarze zieleni urządzonej, w bezpośrednim sąsiedztwie Zalewu Muchawka. Niewielka część terenu wskazana została w studium, jako obszar leśny. Znaczna część obszaru znajduje się w zasięgu strefy ochrony ekologicznej wyznaczonej w studium wzdłuż rzeki Muchawki, w części, jako obszar przestrzeni publicznej. Jedynie w północno-wschodniej i południowo-wschodniej części terenu objętego planem wyznaczono tereny mieszkaniowo-usługowe, gdzie dopuszczona jest mało intensywna zabudowa wielorodzinna. Jej parametry rzutują na wielkość oraz charakter inwestycji miejskich w infrastrukturę techniczną (realizacje nowych i modernizacje istniejących dróg oraz wodociągów i kanalizacji). Studium wskazuje teren do obowiązkowego scalenia i podziału nieruchomości, co zostało potwierdzone ustaleniami planu.
2. Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:
- a) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu przebudowy istniejącej (2KDD Mazowiecka) oraz wytyczenia i realizacji nowych (3KDD, 4KDD, 5KDD, 8KDD i części 7KDD) dróg publicznych wyznaczonych w planie do usprawnienia obsługi terenów przyległych,
 - b) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu remontu i modernizacji istniejących dróg publicznych (terenów w liniach rozgraniczających ulic) wyznaczonych w planie i oznaczonych symbolami 1 KDL i 6KDD,
 - c) realizacja zagospodarowania terenów zieleni urządzonej wraz z ich oświetleniem jako terenów rekreacyjnych ,
 - d) realizacja i modernizacja oświetlenia dróg publicznych wyznaczonych w planie,
 - e) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, a w tym: wodociągów, przewodów i urządzeń kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - f) innych urządzeń infrastruktury technicznej miasta, służących m.in. utrzymaniu porządku publicznego.
3. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w szczególności w oparciu o:
- a) pełny udział środków budżetowych miasta,
 - b) częściowy udział środków budżetowych miasta wsparty współfinansowaniem ze środków zewnętrznych pochodzących z:
 - dotacji z budżetu Unii Europejskiej,
 - środki pochodzące ze źródeł zagranicznych nie podlegające zwrotowi, inne niż z budżetu Unii Europejskiej,
 - dotacji z samorządu województwa,
 - dotacji z samorządu województwa,

- dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - kredytów i pożyczek bankowych
 - innych środków zewnętrznych,
- c) udział inwestorów w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego.
- 4 . Finansowanie zadań należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w oparciu o określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według kryteriów i zasad celowości i oszczędności z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.
- 5 . Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, właściwe w sprawach przygotowania i realizacji tych inwestycji takie jak Urząd Miasta Siedlce, Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Siedlcach, Przedsiębiorstwo Energetyczne w Siedlcach Sp. z o.o. i inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące wyżej wymienione zadania, w oparciu o Prawo zamówień publicznych.