

**UCHWAŁA NR V/39/2015****Rady Miasta Siedlce**

z dnia 27 lutego 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicami: Garwolińską, Artyleryjską i Leśną w Siedlcach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 t.j.), w związku z uchwałą Nr XLIII/620/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 czerwca 2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicami: Garwolińską, Artyleryjską i Leśną w Siedlcach, Rada Miasta Siedlce, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 listopada 2005 r., zmienionego Uchwałą Nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009 r. zmienionego Uchwałą Nr XLVII/671/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 października 2009 r., zmienionego Uchwałą Nr XXVI/509/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudnia 2012 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXVI/658/2013 z dnia 29 listopada 2013 r. uchwała co następuje:

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

- 1 . Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicami: Garwolińską, Artyleryjską i Leśną w Siedlcach, zwany dalej planem, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z ustawą o finansach publicznych.
- 2 . Plan obejmuje obszar, którego granica:
  - 1 ) od północy przebiega: przez działkę 79/1 w obrębie 92, przez działkę 124 w obrębie 150, po zachodniej granicy działki 125 w obrębie 150, przez działkę 125 w obrębie 150, po północnej granicy działki 40 w obrębie 98;

- 2) od wschodu przebiega: przez działki 40, 2, 43/1, 43/2, 45/6, 45/7, 44/1, 44/2, 44/3, 45/5 w obrębie 98, przez działki 5, 22, 24/2, 24/1 w obrębie 103, po północnej granicy działek 25, 28 w obrębie 103, przez działki 18, 19 w obrębie 103, przez działki 17, 3 w obrębie 129, przez działkę 18/1 w obrębie 129, po wschodniej granicy działki 18/1 w obrębie 129, przez działkę 4 w obrębie 129, przez działki 51/3, 29/1, 29/2, 29/3, 29/4, 29/57, 62, 61, 29/7 w obrębie 127;
  - 3) od południa przebiega: przez działkę 52/2 w obrębie 127, po południowej granicy działki 19/1 w obrębie 127, przez działki 29/3, 11/1 w obrębie 126, po zachodniej granicy działki 10/27 w obrębie 126, po południowej granicy działek 9/13, 35, 9/9, 9/10, 9/6 w obrębie 126, przez działkę 23/2 w obrębie 107, po południowej granicy działek 2/4, 2/3 w obrębie 107;
  - 4) od zachodu przebiega: przez działki 2/3, 1/3 w obrębie 107, przez działki 35/3, 34/4, 33/1, 32/1, 31/4, 30/5, 29/5, 28/7, 27, 26, 25/3, 24/3, 23/3, 22/1, 21/1, 20/1, 19/5, 19/4, 18/2, 16/2, 15/6, 14/6, 13/1, 12, 11/1, 10, 9, 8/1, 7/6, 6/2, 6/1, 5/1, 3, 2, 1, 37 w obrębie 97, przez działkę 1 w obrębie 125, przez działki 105, 104, 103/1, 102/1, 100/3, 98, 95, 93, 91/4, 91/3, 89/1, 89/9 w obrębie 90, po zachodniej granicy działki 218 w obrębie 90, przez działki 90/1, 219 w obrębie 90, po zachodniej granicy działki 211 w obrębie 90, przez działki 211, 141/21 w obrębie 90, po zachodniej granicy działek 72/5, 71/4 w obrębie 90, przez działkę 70/3 w obrębie 90, po zachodniej granicy działek 68/17, 68/14 w obrębie 90, przez działki 66/4, 64/4, 63/1, 63/2, 62/2, 58/4, 56/2, 54/4, 52/2, 50/8, 50/5, 48, 47/10, 47/11, 45/5, 43/3, 39/2, 37/2, 35/1, 31/2, 228, 33/4, 32/3, 26/4, 140/3, 106, 18/2 w obrębie 90, przez działki 49/2, 46/1, 48, 47 w obrębie 93, przez działkę 153 w obrębie 91, przez działkę 79/1 w obrębie 92, po zachodniej granicy działki 79/1 w obrębie 92.
3. Granice obszaru planu, o którym mowa w ust. 2 zawiera rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący integralny [załącznik graficzny nr 1](#) do niniejszej uchwały.
4. Załącznikami do uchwały są także:
- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące integralny [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 integralny załącznik nr 3.
5. W planie określa się:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
  - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy.

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy;
- 6) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

## § 2.

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o kącie pochylenia połaci nie większym niż 10°;
- 2) **działce** - należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;
- 3) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **froncie działki** - należy przez to rozumieć front działki, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2006 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość ilorazu sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych po obrysie zewnętrznym, wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej;
- 6) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię ciągłą, wskazaną na rysunku planu, wyznaczającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz innych budowli nadziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu ze wskazaniem strony tej lokalizacji;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w planie, z obowiązkiem sytuowania w tej linii, po określonej stronie, zewnętrznych nadziemnych ścian budynku (bez uwzględnienia balkonów, schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach i wjazdach do budynków, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów, wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5m);
- 9) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach planu przedstawionych na rysunku planu;
- 10) **obszarze wyłączonym z zabudowy** - należy przez to rozumieć obszar, na którym obowiązuje zakaz budowy budynków;
- 11) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwalony niniejszą uchwałą;
- 12) **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;
- 13) **reklamie** - należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy;
- 14) **reklamie remontowej** - należy przez to rozumieć reklamę na siatce okrywającej obiekt remontowany;
- 15) **szyldzie reklamowym** - należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczanego nad witryną lub w rejonie wejścia do lokalu/miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno-reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności;
- 16) **terenach publicznych** - należy przez to rozumieć tereny dróg publicznych oraz tereny, na których zlokalizowane są obiekty użyteczności publicznej;
- 17) **usługach, zabudowie usługowej** - 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;
- 18) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach prawa;
- 19) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 20) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość ilorazu sumy powierzchni zabudowy mierzonej w obrysie zewnętrznym wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 21) **wysokości obiektów budowlanych nie będących budynkami** - należy przez to rozumieć pionowy wymiar obiektu liczony od najniższego poziomu terenu przylegającego do obiektu, do najwyższego punktu obiektu budowlanego;
- 22) **zabudowie** - należy przez to rozumieć budynki i inne obiekty budowlane.

### § 3.

- 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
  - 1) granice obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne;
  - 4) rodzaje przeznaczenia terenu oznaczone literami i cyframi;
  - 5) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV;
  - 6) istniejące cenne drzewa do zachowania;
  - 7) strefa ochronna pomnika przyrody;
  - 8) budynek wskazany do ochrony;
  - 9) stanowiska archeologiczne;
  - 10) miejsce pamięci narodowej;
  - 11) ścieżki rowerowe;
  - 12) obszary wyłączone spod zabudowy;
  - 13) strefa zabudowy mieszkaniowej na działkach leśnych.
- 2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

## Rozdział 2

### Ustalenia obszarowe

### § 4.

- 1. W planie określa się:
  - 1) tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których zasięgi wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
  - 2) dla poszczególnych terenów - dopuszczalne przeznaczenie oraz warunki jego dopuszczenia;

- 3) dla poszczególnych terenów - w sytuacjach uzasadnionych istniejącymi lub przewidywanymi ograniczeniami lub utrudnieniami - określa się lokalne wymagania tymczasowe lub szczególne dla inwestowania i zagospodarowania terenu oraz wyznacza się zasięgi terenowe ich obowiązywania;
  - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, dla której nie wyznaczono samodzielnych terenów, a położonej w granicach wyodrębnionych w planie terenów o różnym przeznaczeniu, w tym w terenach dróg.
2. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
  - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
  - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
  - 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
  - 5) tereny usług kultu religijnego, oznaczone na rysunku planu symbolem **UKK**;
  - 6) lasy, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
  - 7) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
  - 8) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**, w tym:
    - a) **KDG** – drogi główne,
    - b) **KDL** - drogi lokalne,
    - c) **KDD** - drogi dojazdowe;
  - 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
  - 10) tereny obsługi technicznej miasta - wodociągi, stacja uzdatniania wody, oznaczone na rysunku planu symbolem **WU**;
  - 11) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami:
    - a) **SG** – studnia głębinowa,
    - b) **NO** – przepompownia ścieków bytowych i przemysłowych,
    - c) **PD** – podczyszczalnia ścieków opadowych i roztopowych,
    - d) **EE** – elektroenergetyka.
3. Ustala się, że do realizacji inwestycji celu publicznego przeznaczają się:
- 1) tereny **WS**, **WU**, **KDG**, **KDL**, **KDD**, **SG**, **PD**, **NO**, **EE**;
  - 2) inne tereny, na których prowadzone będą inwestycje, służące celom publicznym, określonym w obowiązujących przepisach prawa;
  - 3) inne tereny w zakresie opieki nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów prawa.

## § 5.

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach objętych planem ustala się:

- a ) zakaz budowy elektrowni wiatrowych,
  - b ) zakaz lokalizacji usług uciążliwych na terenach MN/U, MN, MW, U, UKK,
  - c ) zakaz lokalizacji na obszarze planu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - d ) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
  - e ) zakaz zabudowy na terenach lasów ZL,
  - f ) w zakresie odległości budynków od granicy lasów obowiązują przepisy odrębne,
  - g ) dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej wyłącznie w obszarach MN/U, MN;
- 2 ) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, przy czym:
- a ) ustala się, że obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budynków nowych oraz rozbudowy istniejących budynków, nie dotyczą natomiast inwestycji związanych z przebudową i nadbudową budynków istniejących,
  - b ) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 5m od linii rozgraniczających dróg publicznych,
  - c ) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości minimum  $3 \div 11,5$ m od linii rozgraniczających dróg publicznych,
  - d ) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości  $3 \div 5$ m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych,
  - e ) linie zabudowy nie dotyczą podziemnych części budynków nie wystających ponad poziom terenu;
- 3 ) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, kolorystyki i materiałów wykończenia elewacji oraz pokrycia dachów nowych, przebudowywanych, adaptowanych i rozbudowywanych budynków na obszarze MN, MN/U, U, MW, UKK:
- a ) zakaz realizacji budynków o elewacji frontowej dłuższej niż 25 m za wyjątkiem budynku o funkcji sakralnej na terenie UKK,
  - b ) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garażowych i tymczasowych obiektów budowlanych, z nakazem ich wycofania o nie mniej niż 10 m względem obowiązującej linii zabudowy; dopuszcza się jedynie przebudowę lub remont obiektów nie spełniających powyższego
  - c ) dla budynków gospodarczych, garażowych i tymczasowych obiektów budowlanych ustala się maksymalną wysokość 4m od poziomu terenu; ustalenie to nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży sytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy, ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych, których wysokość określają obowiązujące przepisy,
  - d ) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci od  $10^\circ$  do  $45^\circ$ ; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich jedynie:
    - dla zabudowy wielorodzinnej,

- dla zabudowy na terenach 10MN, 11MN, 12MN i 1U (dachy zielone, stropodachy itp.),
  - dla budynków gospodarczych, garażowych, tymczasowych obiektów budowlanych oraz obiektów infrastruktury technicznej,
  - w przypadku rozbudowy budynków istniejących, krytych dachem płaskim,
- e) ogranicza się kolorystykę dachów spadzistych na całym obszarze planu do odcieni czerwieni, brązów, zieleni i odcieni grafitowych,
- f) dla budynków murowanych nakazuje się stosowanie na elewacjach budynków tynków, dopuszcza się także stosowanie okładzin z kamienia naturalnego, konglomeratów, drewna, cegły klinkierowej, płytek ceramicznych i blachy elewacyjnej,
- g) zakazuje się stosowania przeszkleń elewacji w stopniu wyższym niż 60% powierzchni każdej elewacji,
- h) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z sidingu z tworzyw sztucznych;
- 4) określa się następujące zasady stosowania ogrodzeń:
- a) zakaz przegradzania terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, za wyjątkiem ogrodzeń obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zakaz przegradzania terenów WS,
- c) ustala się sytuowanie ogrodzeń od strony dróg w miejscu przebiegu linii rozgraniczających tych dróg, z dopuszczeniem lokalnego wycofania ogrodzenia w głąb terenu w sytuacji konieczności ominięcia istniejących przeszkód takich jak obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, kapliczki, krzyże przydrożne, drzewa lub inna cenna roślinność oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych i w rejonie stref przeznaczonych wyłącznie dla ruchu pieszego,
- d) maksymalna wysokość ogrodzeń: 1,8m nad poziom terenu, z cokołem do wysokości 40cm, powyżej cokołu stosowanie jedynie ogrodzeń ażurowych w minimum 60% powierzchni; ograniczeń tych nie stosuje się w odniesieniu do ogrodzeń zapewniających właściwe funkcjonowanie i bezpieczeństwo urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) w przypadku terenów o spadku przekraczającym 10° dopuszcza się kaskadowe rozwiązania ogrodzeń, wówczas wysokości określone w pkt 4 lit. d należy odnosić do najniższych odcinków przęseł,
- f) dopuszcza się wydzielenia terenów przy pomocy niskich murków, stopni, małej architektury maksymalnej wysokości do 60cm od poziomu terenu, wykonanych z materiałów kolorystycznie nawiązujących do otaczającej zabudowy (kamień naturalny lub sztuczny, szkło, drewno, stal szlachetna),
- g) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów (przęseł) betonowych na froncie działki;
- 5) ustala się zasady rozmieszczania reklam polegające na:
- a) dopuszczeniu lokalizacji reklam w formie wolnostojącej na całym obszarze planu, o maksymalnej wysokości do 4m i powierzchni reklamowej nie przekraczającej 3m<sup>2</sup>, przy czym powierzchni reklam dwustronnych oraz zmiennych nie sumuje się, traktując je jak reklamy jednostronne,



- b ) określeniu minimalnych odległości pomiędzy wolnostojącymi reklamami, a innymi elementami zagospodarowania:
  - 40m od innych wolnostojących reklam,
  - 10m od znaków drogowych i wolnostojących miejskich znaków informacyjnych,
  - 2,5m od krawędzi jezdni,
- c ) nakazie stosowania w jednym ciągu komunikacyjnym, jednolitych formatów reklam, jednakowo ukierunkowanych, zawieszonych na jednej wysokości,
- d ) zakazie sytuowania reklam:
  - w pasie dzielącym jezdnie,
  - na latarniach ulicznych,
  - w szpalerach drzew,
  - w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi,
  - na ogrodzeniach,
  - na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej,
  - w sposób ograniczający widoczność z kamer miejskiego systemu monitoringu,
  - na terenie WS,
- e ) zakazie montażu ekranów wizyjnych i telebimów,
- f ) dopuszczeniu umieszczania reklam na elewacjach budynków usługowych, pod następującymi warunkami:
  - dopuszcza się sytuowanie reklam jedynie na elewacji frontowej budynku, to jest położonej od strony głównego wjazdu na działkę,
  - całkowita powierzchnia wszystkich reklam na elewacji frontowej nie może przekroczyć łącznie  $6\text{m}^2$ ,
- g ) dopuszczeniu realizacji reklam remontowych umieszczonych na rusztowaniu jedynie na czas rzeczywistego prowadzenia prac remontowych, w okresie nie dłuższym niż 15 miesięcy,
- h ) 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  $4\text{m}^2$  każde, przy czym łączna powierzchnia reklam nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej ścian,
- i ) dopuszczeniu umieszczania na ścianie budynku szyldów reklamowych, o formie i kolorystyce dostosowanej do kompozycji architektonicznej całej ściany, powierzchni nie większej niż  $1,2\text{m}^2$ , usytuowanych przy wejściach do budynków w taki sposób, by ich zewnętrzne krawędzie były oddalone od krawędzi tabliczek adresowych o co najmniej 0,5m.

## § 6 .

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1 ) w zakresie ochrony środowiska ustala się:
  - a ) nakaz kształtowania zieleni izolacyjnej w liniach rozgraniczających dróg publicznych poprzez:

- ochronę i adaptację zieleni istniejącej,
  - wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów,
  - stosowanie gatunków odpornych na trudne warunki miejskie,
- b) nakaz ochrony wód podziemnych z zachowaniem standardów określonych w obowiązujących przepisach prawa,
- c) nakaz ochrony ujęć wody, z zachowaniem ustanowionych dla nich stref ochronnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- d) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN klasyfikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, a MN/U jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa, dotyczących dopuszczalnego poziomu hałasu,
- e) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zabezpieczających przed spływem zanieczyszczeń z dróg publicznych,
- f) nakaz realizacji niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę powietrza, gleb oraz wód podziemnych i powierzchniowych równocześnie lub wyprzedzająco w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń na terenach objętych planem,
- g) nakaz prowadzenia właściwej gospodarki zielenią w obszarach istniejącej i planowanej lokalizacji podziemnej i nadziemnej infrastruktury technicznej poprzez:
- zakaz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m w zasięgu strefy ograniczeń w zagospodarowaniu wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, a także pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego i niskiego napięcia oraz w odległości zagrażającej bezpieczeństwu tych linii, w przypadku upadku drzewa i gałęzi,
  - zakaz nasadzeń drzew i krzewów nad elementami podziemnej infrastruktury technicznej,
  - nakaz podcinania gałęzi istniejących drzew i krzewów zagrażających bezpieczeństwu napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 2) w zakresie ochrony przyrody ustala się:
- a) nakaz bezwzględnej ochrony terenu lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL poprzez:
- wyłączenie spod zabudowy,
  - stosowanie obowiązujących przepisów prawa,
- b) ochronę pomnika przyrody: dębu szypułkowego na dz. ew. nr 51/1 obręb 127, w pasie drogowym ulicy Leśnej, na zasadach określonych w obowiązujących przepisach,
- c) nakaz zachowania istniejących, cennych drzew wskazanych na rysunku planu,
- d) nakaz utrzymania i wprowadzania nowej zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie w celu zapewnienia dróg migracji występującej na obszarze planu faunie oraz wytworzenia przyrodniczych powiązań pomiędzy obszarem planu, a terenami sąsiednimi,

- e) nakaz utrzymania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
- f) dopuszcza się usunięcie drzew istniejących:
  - kolidujących z budową dróg lub infrastruktury technicznej,
  - kolidujących z realizacją zabudowy określonej w ustaleniach planu,
  - będących w złym stanie zdrowotnym,
  - w sytuacji zagrożenia życia lub mienia;
- 3) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz utrzymania, odtwarzania i ochrony szpalerowych nasadzeń drzew wzdłuż dróg publicznych: 1KDG, 2KDG w celu podkreślenia ich osiowości oraz pełnionej funkcji głównych arterii miejskich;
- 4) dla terenów położonych w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują wszelkie ustalenia, zakazy i warunki zawarte w obowiązujących przepisach prawa.

## § 7.

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) dla oznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych o numerach ewidencyjnych 58-78/25 i 58-78/26, wymienionych w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerami 413/1786 i 412/1786, przy zmianie sposobu zagospodarowania terenu i inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa dotyczących ochrony zabytków;
- 2) ustala się ochronę budynku ceglanego z końca XIX wieku przy ulicy Partyzantów 63, oznaczonego na rysunku planu i wymienionego w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 251/1786 w zakresie gabarytów, boniowania, detali architektonicznych i balkonu;
- 3) ustala się zachowanie oznaczonego na rysunku planu miejsca pamięci narodowej - pozostałości po cmentarzu założonym w 1939 r. w Lesie Sekulskim wraz z symboliczną mogiłą w formie krzyża;
- 4) ustala się zachowanie przydrożnych obiektów kultu religijnego: krzyży i kapliczek.

## § 8.

- 1. W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznej.
- 2. Ustala się zasady kształtowania terenów publicznych:
  - 1) dla terenów w liniach rozgraniczających dróg publicznych wskazanych na rysunku planu ustala się:
    - a) nakaz ujednolicania, w obrębie poszczególnych ulic i skrzyżowań, elementów małej architektury pod względem kolorystyki i stosowanych materiałów,
    - b) zakaz lokalizacji kiosków i tymczasowych obiektów handlowych,

- c ) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2 ) zakaz sytuowania reklam innych niż określone w uchwale.
- 3 . Nakazuje się dostosowanie terenów publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
- 1 ) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika na całej szerokości przejścia dla pieszych, ale nie mniejszej niż 1,5 m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku;
  - 2 ) wprowadzenie w jezdni nawierzchni anty-poślizgowej w rejonach przejść dla pieszych;
  - 3 ) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni;
  - 4 ) wyposażenie przejścia z sygnalizacją świetlną w sygnalizację dźwiękową;
  - 5 ) lokalizowanie małej architektury, ogrodzeń oraz znaków drogowych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego;
  - 6 ) wyraźne oznakowanie przystanków komunikacji publicznej i wyposażenie ich w informację o rozkładzie jazdy, dostosowaną do osób słabo-widzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach;
  - 7 ) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających dróg.

## § 9 .

- 1 . Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1 ) przeprowadzane scalanie i podział nieruchomości nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla poszczególnych terenów;
  - 2 ) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się jako prostopadły do frontu działki, z tolerancją  $\pm 5^\circ$ ; dopuszcza się stosowanie kąta o wartości odpowiadającej wartości kąta granicy działki względem pasa drogowego przed przeprowadzeniem scalania i podziału nieruchomości;
  - 3 ) w celu obsługi nowo wydzielonych działek dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych pod następującymi warunkami:
    - a ) minimalna szerokość pasa drogowego dla drogi wewnętrznej: 5m,
    - b ) w przypadku wydzielenia drogi wewnętrznej o długości przekraczającej 100m i mającej włączenie do istniejącego układu komunikacyjnego tylko z jednej strony, należy zapewnić warunki do zawracania samochodów, zgodnie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych dla dróg i ochrony przeciwpożarowej;
  - 4 ) dla nowo powstałych działek ustala się następujące parametry:
    - a ) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:

- minimalna szerokość frontu działki pod zabudowę mieszkaniową: 15m w układzie wolnostojącym, 12m w układzie bliźniaczym i 6m w układzie szeregowym,
- maksymalna szerokość frontu działki pod zabudowę mieszkaniową w układzie wolnostojącym dla obszaru działek położonych na gruntach leśnych: 30m, a na terenach 10MN, 11MN i 12MN: 45m,
- minimalna powierzchnia działki: 450m<sup>2</sup>,
- maksymalna powierzchnia działki dla obszaru działek położonych na gruntach leśnych: 1200m<sup>2</sup> ; na terenach 10MN, 11MN i 12MN: 1400 m<sup>2</sup>

b ) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MN/U:

- minimalna szerokość frontu działki pod zabudowę mieszkaniową: 15m w układzie wolnostojącym, 12m w układzie bliźniaczym,
- minimalna szerokość frontu działki pod zabudowę usługową: 15m;
- maksymalna szerokość frontu działki pod zabudowę w układzie wolnostojącym położonej na gruntach leśnych: 30m,
- minimalna powierzchnia działki: 450m<sup>2</sup>,
- minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej: 700m<sup>2</sup>,
- maksymalna powierzchnia działki położonej na gruntach leśnych: 800m<sup>2</sup>,

c ) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW:

- minimalna szerokość frontu działki: 20m,
- minimalna powierzchnia działki: 1000m<sup>2</sup>,

d ) dla terenów zabudowy usługowej U:

- minimalna szerokość frontu działki: 18m,
- minimalna powierzchnia działki: 500m<sup>2</sup>,

e ) dla terenów usług kultu religijnego UKK:

- minimalna szerokość frontu działki: 20m,
- minimalna powierzchnia działki: 1000m<sup>2</sup>,

f ) dla terenu obsługi technicznej miasta – wodociągów, stacji uzdatniania wody WU:

- minimalna szerokość frontu działki: 50m,
- minimalna powierzchnia działki: 5000m<sup>2</sup>,

g ) dla terenów infrastruktury technicznej SG, NO, PD i EE:

- minimalna szerokość frontu działki – nie ogranicza się,
- minimalna powierzchnia działki – nie ogranicza się;

5 ) ustalenia pkt 4 nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub na cele obsługi komunikacyjnej.

2 . Ustaleń ust. 1 nie stosuje się w odniesieniu do terenów ZL.

## § 10 .

- 1 . Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji poprzez określenie:
  - 1 ) linii rozgraniczających dla terenów dróg wraz ze skrzyżowaniami;
  - 2 ) klasyfikacji technicznej dróg;
  - 3 ) powiązań układu dróg dojazdowych z podstawowym układem drogowym;
  - 4 ) zasad funkcjonowania układu obsługującego;
  - 5 ) sposobu funkcjonowania komunikacji zbiorowej wraz z zapewnieniem terenów dla elementów niezbędnych do jej działania;
  - 6 ) zasad usytuowania ścieżek rowerowych w pasach drogowych.
- 2 . Ustala się obsługę komunikacyjną terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania z dróg publicznych bezpośrednio przylegających do tych terenów lub przez drogi wewnętrzne.
- 3 . Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizowania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej według następujących minimalnych wskaźników:
  - 1 ) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 2 miejsca postojowe / dom;
  - 2 ) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - 1 miejsce postojowe / 1 lokal mieszkalny;
  - 3 ) usługi - 3 miejsca postojowe / 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, dodatkowo dla usług z zakresu obsługi pojazdów - 1 miejsce postojowe / 1 stanowisko serwisowe;
  - 4 ) teren obsługi technicznej miasta – wodociągi - 10 miejsc postojowych / 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
- 4 . Ustala się nakaz kompensacji miejsc postojowych w ramach działki budowlanej, polegający na obowiązku odtworzenia likwidowanych miejsc postojowych w liczbie przynajmniej równej miejscom postojowym likwidowanym, plus nowe miejsca postojowe w liczbie wynikającej z ustaleń ust. 3, w zależności od funkcji obiektów.
- 5 . W zakresie komunikacji rowerowej:
  - 1 ) ustala się, jako zasadę, przebieg ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg: 1KDG, 2KDG i 3KDG;
  - 2 ) dopuszcza się przebieg ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających ulicę Leśnej 3KDL na odcinku od ulicy Wrzosowej do ulicy Artyleryjskiej oraz w liniach rozgraniczających innych ulic publicznych.
- 6 . Dla zaspokojenia potrzeb komunikacji publicznej ustala się prowadzenie linii autobusowych w sposób dotychczasowy z dostosowaniem rozmieszczenia przystanków do nowych rozwiązań komunikacyjnych.
- 7 . Dla zapewnienia realizacji zasad wymienionych w ustępie 1, ustala się niezbędne poszerzenia pasów dróg do parametrów określonych w obowiązujących przepisach prawa - zgodnie z rysunkiem planu.

## § 11 .

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1 ) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a ) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej dla całego obszaru planu,
  - b ) podstawowe źródło wody – wodociągi w ul. Garwolińskiej, w ul. Myśliwskiej i w ul. Wrzosowej,
- 2 ) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
  - a ) skanalizowanie całego obszaru objętego planem w systemie rozdzielczym grawitacyjnym lub pompowym do miejskiego systemu kanalizacji i miejskiej oczyszczalni,
  - b ) podstawowe odbiorniki ścieków – kolektory w ul. Leśnej i Partyzantów oraz w ul. Wrzosowej,
  - c ) zakaz budowy sieci kanalizacyjnej sanitarnej prowadzącej mieszaninę ścieków bytowych lub przemysłowych z wodami opadowymi lub roztopowymi,
  - d ) zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków w postaci zbiorników bezodpływowych,
- 3 ) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a ) skanalizowanie całego obszaru objętego planem w systemie rozdzielczym do miejskich systemów kanalizacyjnych wyposażonych w urządzenia podczyszczające,
  - b ) podstawowy odbiornik wód – kolektor w ul. Wrzosowej,
  - c ) zakaz budowy sieci kanalizacyjnej deszczowej prowadzącej mieszaninę wód opadowych lub roztopowych ze ściekami bytowymi lub przemysłowymi,
  - d ) odbiór wód opadowych i roztopowych z ciągów komunikacyjnych,
  - e ) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników retencyjnych wód opadowych i roztopowych,
- 4 ) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
  - a ) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i technologicznych z miejskiej sieci ciepłowniczej,
  - b ) podstawowe źródło ciepła – sieć ciepłownicza w ul. Partyzantów,
  - c ) dopuszcza się budowę indywidualnych źródeł ciepła, projektowanych w oparciu o gaz, energię elektryczną lub niskosiarkowy olej opałowy; zakaz stosowania innych produktów ropopochodnych oraz paliw stałych, za wyjątkiem przypadku stosowania nisko emisyjnych urządzeń grzewczych, posiadających atesty i certyfikaty akredytowanych laboratoriów potwierdzających ekologiczną eksploatację;
- 5 ) w zakresie dostawy gazu ziemnego ustala się:
  - a ) zasilanie w gaz ziemny średniego ciśnienia obszaru zabudowy objętego planem,
  - b ) podstawowe źródło gazu – sieć gazowa średniego ciśnienia w ul. Artyleryjskiej,
- 6 ) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się:

- a ) budowę i rozbudowę w liniach rozgraniczających dróg sieci kablowych w postaci kanalizacji telefonicznej lub w wykonaniu kablowym doziemnym,
  - b ) dopuszcza się lokalizację masztów na obiektach budowlanych oraz wolnostojących wież telekomunikacyjnych - stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 7 ) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a ) ustala się zasadę dostawy energii elektrycznej o parametrach technicznych określonych w obowiązujących przepisach prawa do wszystkich obiektów istniejących oraz planowanych, wymagających tej energii,
  - b ) dopuszcza się rozbudowę, modernizację istniejących i budowę nowych stacyjnych urządzeń elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN110kV oraz niższych napięć na terenie stacji elektroenergetycznej 110/15kV oznaczonej na rysunku planu symbolem 1EE,
  - c ) dopuszcza się przebudowę, modernizację i rozbiórkę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, usytuowanych poza terenem 1EE, w tym: ich przebudowę na linie kablowe, o ile nie będzie to kolidowało z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz z obowiązującymi przepisami prawa,
  - d ) dopuszcza się rozbudowę, modernizację istniejących i budowę nowych stacji elektroenergetycznych SN/nN oraz linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV,
  - e ) dopuszcza się rozbudowę, modernizację istniejących i budowę nowych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nN 0,4kV,
  - f ) dopuszcza się, bez zmiany planu, przebudowę istniejących urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z planowanymi obiektami kubaturowymi i elementami innej infrastruktury technicznej,
  - g ) w zasięgu strefy ograniczeń w zagospodarowaniu wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, wyznaczonej w odległości 19 m od osi linii w każdą stronę obowiązuje:
    - zakaz wznoszenia budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, za wyjątkiem lokalizacji, w których udokumentowane pomiary terenowe promieniowania elektromagnetycznego wykazują brak przekroczeń poziomów dopuszczalnych, określonych w przepisach prawa,
    - zakaz wznoszenia budynków o wysokości zagrażającej zbliżeniem elementów budynku do przewodów linii na odległość mniejszą niż dopuszczają obowiązujące przepisy,
    - nakaz prowadzenia gospodarki zielenią zgodnie z ustaleniami §6 pkt 1 lit. g,
    - inne ograniczenia – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
  - h ) ograniczenia w zagospodarowaniu wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, o których mowa w pkt 7 lit. g, nie obowiązują po likwidacji tej linii lub jej przebudowie na linie kablowe;
- 8 ) ustala się zasadę realizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, poza jezdnią,
- 9 ) dopuszcza się prowadzenie kanalizacji deszczowej pod jezdnią wyłącznie w przypadku, kiedy ich funkcją będzie odwodnienie jezdni;



- 10) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń, sieci i przyłączy poza terenami dróg publicznych, jeżeli nie będzie to kolidowało z zabudową i zagospodarowaniem terenu
- 11) w zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych, ustala się zasady postępowania zgodnie z „Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Siedlce”.

## **Rozdział 3**

### **Ustalenia szczegółowe**

#### **§ 12 .**

Dla terenów o symbolu: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
  - b) intensywność zabudowy:
    - maksymalnie 0,3 - dla zabudowy mieszkaniowej na działkach leśnych,
    - od 0,2 do 0,6 - dla pozostałej zabudowy,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej: minimum 70%,
  - d) minimalna wysokość zabudowy: 3m i 1 kondygnacja,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12m i 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja w poddaszu,
  - f) powierzchnia działki budowlanej - zgodnie z ustaleniami § 9, tak jak dla działki,
  - g) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 2 i rysunkiem planu,
  - h) kształtowanie zabudowy, elewacji i dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3,
  - i) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) dopuszcza się drogi wewnętrzne, parkingi oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) na działce nr ew. 102-6 dopuszcza się realizację budynku usługowego, z zachowaniem parametrów i wskaźników ustalonych w pkt 2,
  - c) dopuszcza się remonty i przebudowy budynków istniejących, nie spełniających warunków określonych w pkt 1 i 2,
  - d) zasady rozmieszczania reklam - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5,

- e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami § 6,
  - f) dla terenów 4MN, 5MN, 18MN, 19MN ochrona cennych drzew – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 2 lit. c,
  - g) dla terenów 15MN, 16MN i 18MN położonych Siedlecko – Węgrowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 4,
  - h) dla terenów 15MN i 18MN ochrona stanowisk archeologicznych – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 1,
  - i) dostępność dla osób niepełnosprawnych – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3,
  - j) zasady scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 9,
  - k) dla terenów 10MN, 11MN, 12MN, 15MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN w zasięgu strefy ograniczeń w zagospodarowaniu wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV - zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 7 lit. g;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
  - b) wskaźniki miejsc postojowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 5) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

### § 13 .

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
  - b) intensywność zabudowy: od 0,2 do 0,6,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 70%,
  - d) minimalna wysokość zabudowy: 3m i 1 kondygnacja,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12m i 3 kondygnacje,
  - f) powierzchnia działki budowlanej - zgodnie z ustaleniami § 9, tak jak dla działki,
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 2 i rysunkiem planu,
  - h) kształtowanie zabudowy, elewacji i dachów – zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;
  - i) ogrodenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) dopuszcza się drogi wewnętrzne, parkingi oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) dopuszcza się remonty i przebudowy budynków istniejących nie spełniających warunków określonych w pkt 2,
  - c) dopuszcza się zmianę przeznaczenia lokalu na funkcję usługową,

- d) zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5,
  - e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami § 6,
  - f) dostępność dla osób niepełnosprawnych – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3,
  - g) zasady scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 9;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
  - b) wskaźniki miejsc postojowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 5) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

#### § 14.

Dla terenów o symbolu: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - b) forma zabudowy usługowej:
    - lokale wbudowane w budynek mieszkalny,
    - budynki usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
    - budynki usługowe bez towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
  - d) intensywność zabudowy:
    - dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U: od 0,2 do 0,6 dla zabudowy jednorodzinnej bez usług i dla zabudowy jednorodzinnej z wbudowanymi lokalami mieszkalnymi; maksymalnie 0,8 dla budynków usługowych z towarzyszącą zabudową mieszkaniową i budynków usługowych bez towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej,
    - dla terenu 15MN/U: od 0,2 do 0,6 dla zabudowy jednorodzinnej, minimalnie 0,5 dla usług,
  - e) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej:
    - minimalnie 40% dla terenu 1MN/U,
    - minimalnie 70% dla pozostałych terenów MN/U,
  - f) minimalna wysokość zabudowy: 3m i 1 kondygnacja,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy: 12m i 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja w poddaszu,
  - h) powierzchnia działki budowlanej - zgodnie z ustaleniami § 9, tak jak dla działki,
  - i) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 2 i rysunkiem planu,
  - j) kształtowanie zabudowy, elewacji i dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3,

- k ) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4;
- 3 ) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a ) dopuszcza się drogi wewnętrzne, parkingi oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b ) dopuszcza się remonty i przebudowy budynków istniejących, nie spełniających warunków określonych w pkt 1 i 2;
  - c ) zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5,
  - d ) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami § 6,
  - e ) dla terenów 4MN/U, 5MN/U, 10MN/U, 14MN/U, 15MN/U ochrona cennych drzew – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 2 lit. c,
  - f ) na terenie 7MN/U dopuszcza się lokalizowanie warsztatów obsługi pojazdów;
  - g ) dla terenu 1MN/U ochrona budynku przy ul. Partyzantów 63 – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 2,
  - h ) dostępność dla osób niepełnosprawnych – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3,
  - i ) zasady scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 9,
  - j ) dla terenów 14MN/U i 15MN/U w zasięgu strefy ograniczeń w zagospodarowaniu wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV - zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 7 lit. g;
- 4 ) zasady obsługi terenu:
  - a ) warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
  - b ) wskaźniki miejsc postojowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
  - c ) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 5 ) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

## § 15 .

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

- 1 ) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;
- 2 ) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a ) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
  - b ) intensywność zabudowy: minimalnie 0,5,
  - c ) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 70%,
  - d ) minimalna wysokość zabudowy: 3m i 1 kondygnacja,
  - e ) maksymalna wysokość zabudowy: 12m i 3 kondygnacje,
  - f ) powierzchnia działki budowlanej - zgodnie z ustaleniami § 9, tak jak dla działki,
  - g ) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 2 i rysunkiem planu,
  - h ) kształtowanie zabudowy, elewacji i dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3,
  - i ) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4;
- 3 ) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się drogi wewnętrzne, parkingi oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie zbiornika wodnego o funkcji rekreacyjnej,
  - c) zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5,
  - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami § 6,
  - e) dostępność dla osób niepełnosprawnych – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3,
  - f) zasady scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 9,
  - g) w zasięgu strefy ograniczeń w zagospodarowaniu wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV - zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 7 lit. g;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
  - b) wskaźniki miejsc postojowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 5) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

## § 16.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług kultu religijnego;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
  - b) intensywności zabudowy: minimalnie 0,5,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 70%,
  - d) minimalna wysokość zabudowy: 3,5m i 1 kondygnacja,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynku kościoła - zgodnie ze stanem istniejącym,
    - dla zabudowy towarzyszącej: 15m i 3 kondygnacje,
  - f) powierzchnia działki budowlanej - zgodnie z ustaleniami § 9, tak jak dla działki,
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 2 i rysunkiem planu,
  - h) kształtowanie zabudowy, elewacji i dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3,
  - i) ogrodenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) dopuszcza się drogi wewnętrzne, parkingi oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) dopuszcza się zabudowę zbiorowego zamieszkania,
  - c) dopuszcza się lokalizację przedszkola,
  - d) zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5,

- e ) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami § 6,
  - f ) dostępność dla osób niepełnosprawnych – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3,
  - g ) zasady scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 9;
- 4 ) zasady obsługi terenu :
- a ) warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
  - b ) wskaźniki miejsc postojowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
  - c ) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 5 ) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

## § 17 .

Dla terenów o symbolu: **1ZL**, **2ZL**, **3ZL** ustala się:

- 1 ) przeznaczenie terenu – lasy;
- 2 ) warunki zagospodarowania terenu – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 3 ) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a ) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną,
  - b ) dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych na cele turystyki pieszej i rowerowej,
  - c ) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d ) zakaz rozmieszczania reklam,
  - e ) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami § 6,
  - f ) zasady scalania i podziału nieruchomości - nie ustala się,
  - g ) dla terenu 2ZL ochrona miejsca pamięci narodowej – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 3,
  - h ) dla terenu 2ZL w zasięgu strefy ograniczeń w zagospodarowaniu wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV - zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 7 lit. g;
- 4 ) zasady obsługi terenu :
  - a ) warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
  - b ) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów i maszyn,
  - c ) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – nie ustala się;
- 5 ) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

## § 18 .

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

- 1 ) przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych;
- 2 ) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a ) na terenie ustala się zakaz zabudowy,
  - b ) ogrodzenia – zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4;

- 3 ) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a ) dopuszcza się użytkowanie terenu dla rekreacji,
  - b ) dopuszcza się realizację ścieżki spacerowej i ścieżki rowerowej,
  - c ) zakaz rozmieszczania reklam,
  - d ) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami § 6,
  - e ) dla Siedlecko – Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 4;
- 4 ) zasady obsługi terenu:
  - a ) warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
  - b ) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów i maszyn,
  - c ) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – nie ustala się;
- 5 ) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

### § 19 .

Dla terenów o symbolu: **1KDG, 2KDG, 3KDG** ustala się:

- 1 ) przeznaczenie terenu – drogi publiczne;
- 2 ) klasa - drogi główne;
- 3 ) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a ) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
    - 1KDG - ul. Garwolińska 16,2m ÷ 25 m,
    - 2KDG - ul. Artyleryjska 25m,
    - 3KDG - ul. Okopowa 25m,
  - b ) liczba jezdni: 1,
  - c ) komunikacja publiczna: komunikacja autobusowa miejska, podmiejska i dalekobieżna,
  - d ) ścieżki rowerowe – zgodnie z §10 ust. 5,
  - e ) chodniki: obustronne,
- 4 ) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a ) dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych,
  - b ) zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5,
  - c ) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami § 6,
  - d ) dla drogi 1KDG położonej częściowo w Siedlecko – Węgrowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 4,
  - e ) dla dróg 1KDG i 2KDG ochrona cennych drzew – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 2 lit. c,
  - f ) kształtowanie terenów publicznych – zgodnie z ustaleniami § 8,
  - g ) dla drogi 2KDG w zasięgu strefy ograniczeń w zagospodarowaniu wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV - zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 7 lit. g,

- h) dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 5) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

## § 20 .

Dla terenów o symbolu: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – drogi publiczne;
- 2) klasa - drogi lokalne;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
    - 1KDL- 12,4m ÷ 20,2m,
    - 2KDL- 12m ÷ 16,9m, wymagana minimalna szerokość 12m poszerzenie symetryczne, obustronne,
    - 3KDL- 12m ÷ 35m,
    - 4KDL- 15m ÷ 20,9m,
    - 5KDL – 12m,
    - 6KDL- 12m ÷ 36,4m,
  - b) liczba jezdni: 1,
  - c) komunikacja publiczna dla drogi 3KDL: komunikacja autobusowa miejska,
  - d) ścieżki rowerowe – zgodnie z §10 ust. 5,
  - e) chodniki: obustronne,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych,
  - b) zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5,
  - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami § 6,
  - d) dla drogi 3KDL ochrona pomnika przyrody - zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 2 lit. b,
  - e) dla drogi 6KDL położonej częściowo w Siedlecko – Węgrowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 4,
  - f) kształtowanie terenów publicznych – zgodnie z ustaleniami § 8,
  - g) dla dróg 2KDL, 3KDL i 6KDL w zasięgu strefy ograniczeń w zagospodarowaniu wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV - zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 7 lit. g,
  - h) dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 5) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.



## § 21 .

Dla terenów o symbolu: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD** ustala się:

- 1 ) przeznaczenie terenu – drogi publiczne;
- 2 ) klasa - drogi dojazdowe;
- 3 ) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a ) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
    - 1KDD - 20,8m ÷ 24m,
    - 2KDD - 10m,
    - 3KDD - 10m,
    - 4KDD - 10m ÷ 10,3m,
    - 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD - 10m,
    - 9KDD - 6m ÷ 14,9m,
    - 10KDD - 10m ÷ 15m,
    - 11KDD - 10m,
    - 12KDD - 10m ÷ 19m,
    - 13KDD - 10m ÷ 10,8m,
    - 14KDD - 10m,
    - 15KDD - 16m,
    - 16KDD - 10m ÷ 10,5m,
    - 17KDD - 10m ÷ 14,1m,
    - 19KDD - 10m ÷ 12,5m,
    - 20KDD - 10m,
    - 21KDD - 10m ÷ 27,1m,
    - 23KDD - 10m ÷ 12m,
    - 24KDD - 13,6m ÷ 16,4m,
    - 25KDD - 10m ÷ 16,4m,
    - 26KDD - 10,6m ÷ 16,5m,
    - 27KDD - 10m,
    - 28KDD - 10m,
    - 29KDD - 10m ÷ 11m,
  - b ) liczba jezdni: 1,
  - c ) chodniki: obustronne lub jednostronne,
- 4 ) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a ) dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych,

- b ) zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5,
  - c ) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami § 6,
  - d ) dla dróg 6KDD, 25KDD ochrona cennych drzew – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 2 lit. c,
  - e ) dla drogi 25KDD położonej częściowo w Siedlecko – Węgrowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 4,
  - f ) kształtowanie terenów publicznych – zgodnie z ustaleniami § 8,
  - g ) dla dróg 27KDD, 28KDD, 29KDD w zasięgu strefy ograniczeń w zagospodarowaniu wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV - zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 7 lit. g,
  - h ) dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 5 ) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

## § 22 .

Dla terenów o symbolu: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW** ustala się:

- 1 ) przeznaczenie terenu – drogi wewnętrzne;
- 2 ) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a ) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
    - 1KDW- 5,2m ÷ 5,9m,
    - 2KDW - 6,6m
    - 3KDW, 4KDW, 5KDW - 5m,
    - 6KDW- 7,9m ÷ 10,5m,
    - 7KDW- 6m,
    - 8KDW - 8m ÷ 14,3m;
- 3 ) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a ) dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych,
  - b ) zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5,
  - c ) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami § 6,
  - d ) dostępność dla osób niepełnosprawnych – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3,
  - e ) dla terenu 6KDW w zasięgu strefy ograniczeń w zagospodarowaniu wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV - zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 7 lit. g,
  - f ) dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4 ) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

## § 23 .

Dla terenu o symbolu: **1EE, 2EE, 3EE, 4EE, 5EE** ustala się:

- 1 ) przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy:
    - dla terenu 1EE maksymalnie 0,3,
    - dla pozostałych terenów EE - nie ogranicza się,
  - b) intensywności zabudowy: nie ustala się,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
    - dla terenu 1EE minimalnie 70%,
    - dla pozostałych terenów EE - nie ogranicza się,
  - d) minimalna wysokość zabudowy: 2,5m i 1 kondygnacja,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla terenu 1EE - 12m i 3 kondygnacje,
    - dla pozostałych terenów EE - 4m, 1 kondygnacja,
  - f) linie zabudowy – nie ustala się,
  - g) kształtowanie zabudowy, elewacji i dachów – nie ustala się,
  - h) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) dopuszcza się drogi wewnętrzne oraz inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) zasady rozmieszczania reklam - zgodnie z § 5 pkt 5,
  - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego- zgodnie z § 6,
  - d) dla terenu 5EE w zasięgu strefy ograniczeń w zagospodarowaniu wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV - zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 7 lit. g;
- 4) zasady obsługi terenu:
  - a) warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2,
  - b) wskaźniki miejsc postojowych – nie ustala się,
  - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;
- 5) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

## § 24 .

Dla terenów o symbolu: **1 SG, 2 SG** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej – studnia głębinowa;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie ustala się zakaz budowy budynków,
  - b) ogrodzenia - zgodnie z § 5 pkt 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a ) dopuszcza się drogi wewnętrzne oraz inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b ) zasady rozmieszczania reklam - zgodnie z § 5 pkt 5,
  - c ) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami § 6,
  - d ) dla Siedlecko – Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 4,
  - e ) dla strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 1 lit. c;
- 4 ) zasady obsługi terenu:
- a ) warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
  - b ) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów i maszyn,
  - c ) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;
- 5 ) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

## § 25 .

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

- 1 ) przeznaczenie terenu – teren obsługi technicznej miasta - wodociągi, stacja uzdatniania wody;
- 2 ) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a ) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
  - b ) intensywności zabudowy - nie ogranicza się,
  - c ) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 70%,
  - d ) minimalna wysokość zabudowy: 3m i 1 kondygnacja,
  - e ) maksymalna wysokość zabudowy: 12m i 3 kondygnacje,
  - f ) powierzchnia działki budowlanej - zgodnie z ustaleniami § 9, tak jak dla działki,
  - g ) kształtowanie zabudowy, elewacji i dachów – nie ustala się,
  - h ) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 2 i rysunkiem planu,
  - i ) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4;
- 3 ) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a ) dopuszcza się drogi wewnętrzne, parkingi oraz inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b ) zasady rozmieszczania reklam - zgodnie z § 5 pkt 5,
  - c ) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami § 6,
  - d ) dla strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 1 lit. c,
  - e ) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 9;
- 4 ) zasady obsługi terenu:
  - a ) warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
  - b ) wskaźniki miejsc postojowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
  - c ) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;

5 ) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

## § 26 .

Dla terenów o symbolu: **1PD, 2PD** ustala się:

- 1 ) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – podczyszczalnia ścieków deszczowych;
- 2 ) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a ) na terenie ustala się zakaz budowy budynków,
  - b ) ogrodzenia – zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4,
- 3 ) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a ) dopuszcza się drogi wewnętrzne oraz inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b ) zasady rozmieszczania reklam - zgodnie z § 5 pkt 5,
  - c ) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami § 6,
  - d ) dla Siedlecko –Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 4;
- 4 ) zasady obsługi terenu:
  - a ) warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
  - b ) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów i maszyn,
  - c ) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;
- 5 ) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

## § 27 .

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

- 1 ) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków;
- 2 ) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a ) na terenie ustala się zakaz budowy budynków,
  - b ) ogrodzenia – zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4;
- 3 ) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a ) dopuszcza się drogi wewnętrzne oraz inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b ) zasady rozmieszczania reklam - zgodnie z § 5 pkt 5,
  - c ) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 4 ) zasady obsługi terenu:
  - a ) warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
  - b ) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów i maszyn,
  - c ) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;

5 ) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

## **Rozdział 4**

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

#### **§ 28 .**

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 o symbolu ZL, KDG, KDL, KDD, KDW, EE, WU, SG, PD, NO, WS ustala się stawkę 1%;
- 2 ) dla terenów o symbolu MW, MN, MN/U, U, UKK ustala się stawkę 30%.

## **Rozdział 5**

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 29 .**

W granicach niniejszego planu traci moc Uchwała Nr XIX/278/2000 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 marca 2000 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego po obu stronach ul. Garwolińskiej w Siedlcach – odcinek od ulicy Myśliwskiej do ul. Leśnej, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 49 poz. 503 z dnia 10 maja 2000r. i Uchwała Nr XX/295/2000 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 kwietnia 2000r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie skrzyżowania ul. Dzieci Zamojszczyzny i ul. Wrzosowej, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 51 poz. 534.

#### **§ 30 .**

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

#### **§ 31 .**

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

**§ 32 .**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

Przewodniczący Rady Miasta  
Henryk Niedziółka

Elektronicznie podpisany przez: Henryk Niedziółka; Rada Miasta Siedlce Data: 2015.03.23 11:16:50 Odcisk palca certyfikatu: bb16 f952 9914 a410 5798 653f 7a75 4eb5 e0f1 1bd
---