



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 18 lipca 2018 r.

Poz. 7289

### UCHWAŁA NR LII/584/2018 RADY MIASTA SIEDLCE

z dnia 25 czerwca 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie stacji PKP Siedlce Wschodnie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XX/242/2016 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 maja 2016 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie stacji PKP Siedlce Wschodnie, Rada Miasta Siedlce, po stwierdzeniu braku naruszeń ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 listopada 2005 r., zmienionego Uchwałą Nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009 r. zmienionego Uchwałą Nr XLVII/671/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 października 2009 r., zmienionego Uchwałą Nr XXVI/509/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudnia 2012 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXVI/658/2013 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 listopada 2013 r., uchwała co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie stacji PKP Siedlce Wschodnie, 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 działki ewidencyjnej nr 1/22, obręb 120 i części działki 1/63, obręb 121.

3. Granice planu zawiera rysunek sporządzony w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Integralne części niniejszej uchwały stanowią załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o 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.

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;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 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 terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji linii kolejowej o znaczeniu państwowym;
- 14) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 6) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) granic terenów inwestycji umieszczonych w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

10) 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.** Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach nad ostatnią kondygnacją budynku, a także przekrycie wiaty garażowej i altany ogrodowej, o nachyleniu połaci nie przekraczającym 10 stopni;
- 2) działce - należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;
- 3) 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;
- 4) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, wskazaną na rysunku planu, poza którą nie mogą być sytuowane budynki, za wyjątkiem części podziemnych budynku i elementów architektonicznych, takich jak: balkony, logie, werandy, daszki nad wejściem, okapy i inne nadwieszenia wysunięte nie więcej niż 1,5 m poza obrys budynku oraz detale architektoniczne;
- 5) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie;
- 7) terenach publicznie dostępnych – należy przez to rozumieć tereny o charakterze ogólnodostępnym, których wyznaczenie wynika z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) 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;
- 9) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 10) usługach - należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne, w których prowadzona jest działalność nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także obiektów gastronomii, obiektów zamieszkania zbiorowego i zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 11) ustawie – należy przez to rozumieć Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.);
- 12) 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;
- 13) 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia cyfrowo-literowe rodzajów przeznaczenia terenu;
- 5) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla obszaru objętego planem**

**§ 4. 1.** W planie określa się:

- 1) tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których zasięgi wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) dla poszczególnych terenów - dopuszczalne przeznaczenie oraz warunki jego dopuszczenia;
- 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 komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KK;
- 2) tereny kolejowo-usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolem K-U;
- 3) tereny kolejowo-usługowe z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem K-U(P);
- 4) tereny kolejowe z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolem K(U);
- 5) tereny dróg publicznych:
  - a) tereny ulic lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL,
  - b) tereny ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD.

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

- 1) ustala się zasady kompozycji funkcjonalno-przestrzennej:
  - a) wyznacza się układ dróg publicznych – lokalnych i dojazdowych,
  - b) wyznacza się tereny komunikacji kolejowej (KK), przez które przebiegają linie kolejowe o znaczeniu państwowym:
    - nr 2 relacji Warszawa Zachodnia – Terespol (jako część linii magistralnej E20),
    - nr 31 relacji Siedlce – Siemianówka,
  - c) wyznacza się tereny kolejowe, na których ustala się równorzędnie funkcję usługową (K-U), dopuszczalną funkcję usługową (K(U)) lub usługową z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych (K-U(P)),
- 2) ustala się zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1;
- 4) ustala się zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. od 3 do 7.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 – Zbiornika międzymorenowego rzeki górny Liwiec, obejmującego cały obszar planu, obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych, określone w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem stosuje się obowiązujące przepisy prawa;
- 4) zakazuje się lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 5) zakazuje się lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 6) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 7. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się harmonijne kształtowanie architektury w oparciu o:
  - a) zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
  - b) zasady kształtowania i pokrycia dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
  - c) spójne określenie wysokości obiektów sytuowanych na poszczególnych terenach – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) ustala się ograniczanie rozprzestrzeniania się w krajobrazie obiektów substandardowych, destrukcyjnie oddziałujących na przestrzeń, poprzez zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych na terenach publicznie dostępnych - zgodnie z ustaleniami § 8.

**§ 8.1.** Ustala się, że na obszarze objętym planem terenami publicznie dostępnymi są tereny dróg publicznych: KDL i KDD.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych:

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
  - 2) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej.
3. Nakazuje się dostosowanie terenów publicznie dostępnych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
- 1) obniżenie poziomu krawężnika jezdni w rejonach przejść dla pieszych na długości nie mniejszej niż 1,5 m w celu umożliwienia zjazdu i wjazdu 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 obiektów małej architektury oraz znaków drogowych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego;
  - 6) wyraźne oznakowanie przystanków komunikacji publicznej i wyposażenie ich w informację o rozkładzie jazdy, dostosowaną do osób słabo-widzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach;
  - 7) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic.

**§ 9.1.** Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 4 do 75,9 m od linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się parametry zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) ustala się sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z § 10 ust. 1;
- 4) ustala się zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji oraz zasady kształtowania i pokrycia dachów – zgodnie z § 10 ust. 2 i 3.

2. Ustalone w planie wskaźniki zagospodarowania terenów obowiązują w liniach rozgraniczających tych terenów, niezależnie od istniejących podziałów nieruchomości.

3. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych nowo realizowanej zabudowy, a także zabudowy istniejącej - w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania - ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, według następujących wskaźników:

- 1) dla obiektów usługowych - minimum 10 miejsc parkingowych / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) dla obiektów produkcyjnych - minimum 35 miejsc na 100 zatrudnionych.

4. Dla terenów K-U, K(U) i K-U(P) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie: 1 miejsce na każde 30 miejsc parkingowych, realizowanych zgodnie z ustaleniami ust. 3.

5. Na terenach dróg publicznych i w strefach ruchu minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają obowiązujące przepisy prawa.

6. W przypadku występowania różnego rodzaju przeznaczenia na działce budowlanej, liczba miejsc parkingowych na tej działce powinna stanowić sumę miejsc parkingowych przyjętych osobno dla każdej z funkcji, na podstawie wskaźników określonych w ust. 3.

7. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych:

1) miejsca parkingowe należy realizować w formie:

- a) parkingów terenowych,
- b) budynków garażowych,
- c) garaży wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, w tym: w formie parkingów podziemnych,
- d) wiat garażowych, rozumianych jako zadaszenie miejsca parkingowego, bez ścian osłonowych, przeznaczone dla minimum 3 pojazdów;

2) zakazuje się realizacji miejsc parkingowych w formie tymczasowych obiektów budowlanych.

**§ 10. 1.** Ustala się następujący sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) określone w ustaleniach planu rodzaje zabudowy należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę, remonty i przebudowy zabudowy istniejącej, usytuowanej poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, pod warunkiem, że:
  - a) obiekt istniejący mieści się w zakresie przeznaczenia podstawowego terenu,
  - b) rozbudowa lub nadbudowa budynku w części wysuniętej poza wyznaczone linie zabudowy nie będzie wykraczać poza istniejący obrys budynku,
  - c) zachowane zostaną pozostałe warunki zabudowy, określone w ustaleniach szczegółowych;
- 3) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na terenach 1K-U, 1K(U), 2K(U), 1K-U(P) i 2K-U(P) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

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

- 1) ustala się wykonanie elewacji w tynku lub stosowanie okładzin z blachy, drewna, kamienia, klinkieru;
- 2) dopuszcza się stosowanie elementów szklanych w wykończeniu elewacji, w tym stosowanie przeszklonych ścian kurtynowych na całej elewacji;
- 3) zakaz stosowania okładzin PCV;
- 4) na powierzchniach tynkowanych obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych: odcieni beżu oraz jasnych odcieni kolorów: żółtego, pomarańczowego, różowego, fioletowego, niebieskiego, zielonego i szarego; dopuszcza się użycie innych kolorów jedynie w formie akcentów kolorystycznych, obejmujących charakterystyczne elementy i detale elewacji, pod warunkiem nie przekroczenia 30% powierzchni elewacji budynku;
- 5) okładziny drewniane, kamienne i klinkierowych należy stosować jedynie w kolorach dla nich naturalnych;
- 6) okładziny z blachy należy stosować jedynie w kolorach metalicznych lub w odcieniach bieli, beżu, szarości lub grafitu.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania i pokrycia dachów:

- 1) dla obiektów istniejących, w przypadku ich rozbudowy, przebudowy lub częściowej nadbudowy dopuszcza się stosowanie obecnych kątów nachylenia dachów oraz utrzymanie istniejącej kolorystyki i materiałów pokryć dachowych; nie dotyczy to jednak pokryć dachowych zawierających azbest;

- 2) dla nowo realizowanych oraz w całości nadbudowywanych obiektów ustala się stosowanie dachów płaskich lub dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci do 30 stopni;
- 3) w odniesieniu do dachów spadzistych ustala się:
  - a) ograniczenie kolorystyki dachów do odcieni szarości, grafitu i naturalnych kolorów metalicznych;
  - b) stosowanie jako pokryć dachowych materiałów bitumicznych oraz blachy płaskiej,
  - c) dopuszcza się stosowanie w pokryciu dachowym szkła oraz materiałów poliwęglanowych, służących doświetleniu pomieszczeń.

**§ 11. 1.** Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się, że kąt położenia granic działki, uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w stosunku do pasa drogowego powinien odpowiadać wartości tego kąta przed przeprowadzeniem scalania i podziału nieruchomości lub wynosić od 85 do 95 stopni;
- 2) w celu obsługi działek dopuszcza się drogi wewnętrzne pod następującymi warunkami:
  - a) minimalna szerokość drogi: 8 m,
  - b) w przypadku realizacji drogi wewnętrznej o długości przekraczającej 100 m i mającej włączenie do istniejącego układu komunikacyjnego tylko z jednej strony, należy zapewnić plac do zawracania samochodów, zgodnie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych dla ulic i ochrony przeciwpożarowej;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię działki: 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) ustala się minimalną szerokość frontu działki: 20 m;
- 5) dopuszcza się inne niż określono w pkt 3 i 4 parametry działek, uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w przypadku działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub na cele obsługi komunikacyjnej i pieszej.

2. Przepisów ust. 1 nie stosuje się w odniesieniu do terenów zamkniętych.

**§ 12. 1.** Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

- 1) dla terenów 1K(U) i 2K(U): 1000 m<sup>2</sup>
- 2) dla terenów 1K-U, 1K-U(P), 2K-U(P): 1000 m<sup>2</sup>.

2. Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ust. 1 w przypadku działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub na cele obsługi komunikacyjnej.

**§ 13.** Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w zasięgu pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV o szerokości po 14,5m w obydwie strony linii licząc od skrajnych przewodów linii:
  - a) zakazuje się wznoszenia budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
  - b) zakazuje się wznoszenia budynków o wysokości zagrażającej zbliżeniem elementów budynku do przewodów linii na odległość mniejszą niż dopuszczają przepisy prawa;
  - c) zasady wykorzystania terenu określają przepisy prawa dotyczące sieci elektroenergetycznych;
- 2) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych obowiązują przepisy prawa.

**§ 14.** Ustala się zasady tymczasowego zagospodarowania terenów – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

**§ 15. 1.** Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji poprzez określenie:

- 1) linii rozgraniczających dla terenów dróg publicznych;
- 2) klasyfikacji technicznej dróg;
- 3) powiązań układu dróg publicznych z układem zewnętrznym.

2. Dla zapewnienia realizacji zasad wymienionych w ustępie 1, ustala się warunki zagospodarowania terenów dróg publicznych - zgodnie z ustaleniami §25, §26, § 27, § 28.

3. Dopuszcza się parkowanie w liniach rozgraniczających dróg publicznych, pod warunkiem zapewnienia wymaganych warunków dla ruchu pieszego i kołowego.

4. Dopuszcza się drogi wewnętrzne pod następującymi warunkami:

- 1) minimalna szerokość drogi: 8 m;
- 2) w przypadku realizacji drogi wewnętrznej o długości przekraczającej 100 m i mającej włączenie do istniejącego układu komunikacyjnego tylko z jednej strony, należy zapewnić plac do zawracania samochodów, zgodnie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych dla ulic i ochrony przeciwpożarowej.

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

- 1) w zakresie uzbrojenia terenu:
  - a) ustala się zasadę maksymalnego poszanowania terenu przy wyznaczaniu przebiegu sieci względem siebie oraz innych obiektów budowlanych,
  - b) ustala się zasady usytuowania sieci infrastruktury technicznej zachowując obowiązujące przepisy prawa stanowiące względem poszczególnych sieci,
  - c) ustala się zasadę realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic, poza jezdnią,
  - d) dopuszcza się prowadzenie przewodów kanalizacji deszczowej pod jezdnią wyłącznie w przypadku, kiedy ich funkcją będzie odwodnienie jezdni i parkingów położonych w pasie drogowym ulic,
  - e) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń, sieci i przyłączy poza liniami rozgraniczającymi ulic, jeżeli nie będzie to kolidowało z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz z obowiązującymi przepisami prawa,
  - f) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej i obiektów infrastruktury technicznej, jeżeli nie będzie to kolidowało z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz z obowiązującymi przepisami prawa;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie całego obszaru planu z miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) jako podstawowe źródło wody - przewody w ulicach poza granicami planu: Torowej, Radzyńskiej, Berdyczowskiej i Targowej,
  - c) minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej: 32 mm,
  - d) zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
  - a) odprowadzenie do miejskiej sieci kanalizacyjnej jedynie ścieków bytowych oraz przemysłowych, powstających w związku z działalnością usługową,
  - b) jako podstawowy odbiornik ścieków bytowych oraz przemysłowych ustala się miejską oczyszczalnię ścieków w Siedlcach,
  - c) budowę nowych sieci miejskich w systemie grawitacyjnym lub ciśnieniowym o średnicy nie mniejszej niż 40 mm,
  - d) do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych i indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych do miejskiej sieci kanalizacyjnej,



- b) minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej: 40 mm,
  - c) zakaz realizacji kanalizacji w systemie ogólnospławnym,
  - d) dla pozostałych terenów – odprowadzenie ich do gruntu lub na powierzchnię gruntu, w granicach działki budowlanej,
  - e) na całym obszarze planu dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych,
  - f) zabrania się kształtowania powierzchni działek w sposób, który może powodować spływ z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zasadę pokrycia zapotrzebowania do celów przygotowywania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania pomieszczeń i klimatyzacji,
  - b) zasadę zaopatrzenia całego obszaru planu w gaz ziemny z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników na gaz,
  - c) jako podstawowe źródło - gazociągi średniego ciśnienia w ulicach poza granicami planu: Radzyńskiej, Targowej i Torowej;
  - d) minimalną średnicę przewodów sieci gazowej: 25 mm;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w oparciu o istniejącą lub rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną,
  - b) podstawowe źródło zasilania poprzez elektroenergetyczną sieć zasilająco-rozdzielczą średniego napięcia 15 kV ze stacji 110/15 kV „Myśliwska” i „Terespolska”, zlokalizowanych poza granicami planu oraz poprzez kolejową sieć zasilająco-rozdzielczą,
  - c) dopuszcza się przebudowę, modernizację i rozbiórkę istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, w tym: jej przebudowę na linię kablową, o ile nie będzie to kolidowało z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz z obowiązującymi przepisami prawa,
  - d) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako kablowych w ziemi lub napowietrznych,
  - e) ustala się realizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV jako słupowych, wewnętrznych wolnostojących lub wbudowanych,
  - f) dopuszcza się pozyskanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, w zakresie określonym w obowiązujących przepisach prawa,
  - g) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną pozyskiwaną z energii wiatru;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) realizację sieci ciepłowniczej jako podstawowego źródła ciepła,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, w tym: z odnawialnych źródeł energii, na zasadach określonych w obowiązujących przepisach;
- 8) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się:
- a) budowę i rozbudowę linii kablowych,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie wolno stojących masztów antenowych i wolno stojących wież antenowych;
- 9) w zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych, ustala się zasady postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.

**§ 17.** 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: K-U, K-U(P) - 30%;
- 2) dla terenów: KK, K(U), KDL, KDD - 1%.

§ 18. 1. Ustala się, że linie rozgraniczające terenów KK stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa i w ostatecznych decyzjach o lokalizacji linii kolejowej o znaczeniu państwowym.

2. Ustala się, że linie rozgraniczające terenów KDL i KDD stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. Ustala się, że linie rozgraniczające terenów K(U) stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 19. Dla terenu komunikacji kolejowej, oznaczonego symbolem KK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) linie kolejowe,
  - b) budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) drogi wewnętrzne i parkingi na potrzeby obsługi kolei,
  - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
  - b) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury nie będących budynkami: 50 m;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, w tym:
  - a) w zasięgu pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV – zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 1;
- 8) zasady obsługi terenu:
  - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg poza granicami planu,
  - b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 20. Dla terenu kolejowego z dopuszczeniem usług, oznaczonego symbolem 1K(U) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) linie kolejowe,
  - b) budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej,
  - c) budynki i budowle przeznaczone do obsługi przewozu osób i rzeczy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi związane z obsługą ruchu kolejowego, przewozem osób i rzeczy,
  - b) składy, magazyny związane z obsługą ruchu kolejowego i przewozem rzeczy,
  - c) drogi wewnętrzne i parkingi,

- d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalnie: 0,3,
    - maksymalnie: 1,0,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
  - d) wysokość zabudowy: maksymalnie do 15 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - e) maksymalna wysokość obiektów nie będących budynkami: 50 m;
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,
  - g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
  - h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
  - i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg poza granicami planu,
  - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. od 3 do 7,
  - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu w formie ogólnodostępnych parkingów terenowych;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.
- § 21.** Dla terenu kolejowo-usługowego, oznaczonego symbolem 1K-U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) obiekty i urządzenia kolejowe,
    - b) usługi;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) drogi wewnętrzne i parkingi,
    - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - minimalnie: 0,3,
      - maksymalnie: 1,0,
    - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

- d) wysokość zabudowy: maksymalnie do 15 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - e) maksymalna wysokość obiektów nie będących budynkami: 40 m;
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,
  - g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z rysunkiem planu oraz z ustaleniami § 10 ust. 1,
  - h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
  - i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - zgodnie z ustaleniami § 6;
  - 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
  - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;
  - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, w tym:
    - a) w zasięgu pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV – zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 1,
    - b) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych – zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 2;
  - 9) zasady obsługi terenu:
    - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg 1KDL i 1KDD oraz z drogi wewnętrznej poza granicami planu,
    - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. od 3 do 7,
    - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
  - 10) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
    - a) do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu w formie ogólnodostępnych parkingów terenowych;
  - 11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.
- § 22.** Dla terenu kolejowego z dopuszczeniem usług, oznaczonego symbolem 2K(U) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) linie kolejowe,
    - b) budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej,
    - c) budynki i budowle przeznaczone do obsługi przewozu osób i rzeczy;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi związane z obsługą ruchu kolejowego, przewozem osób i rzeczy,
    - b) składy, magazyny związane z obsługą ruchu kolejowego i przewozem rzeczy,
    - c) drogi wewnętrzne i parkingi,
    - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - minimalnie: 0,3,

- maksymalnie: 2,0,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
  - d) wysokość zabudowy: maksymalnie do 20 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
  - e) maksymalna wysokość obiektów nie będących budynkami: 50 m;
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,
  - g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z rysunkiem planu oraz z ustaleniami § 10 ust. 1,
  - h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
  - i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
  - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - zgodnie z ustaleniami § 6;
  - 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
  - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;
  - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, w tym:
    - a) w zasięgu pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV – zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 1;
  - 9) zasady obsługi terenu:
    - a) obsługa komunikacyjna z drogi 2KDL, 3KDL oraz z dróg poza granicami planu,
    - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. od 3 do 7,
    - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
  - 10) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
    - a) do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu w formie ogólnodostępnych parkingów terenowych;
  - 11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.
- § 23.** Dla terenu kolejowo-usługowego z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, oznaczonego symbolem 1K-U(P) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) obiekty i urządzenia kolejowe,
    - b) usługi;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty produkcyjne,
    - b) składy, magazyny,
    - c) drogi wewnętrzne i parkingi,
    - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - minimalnie: 0,3,
      - maksymalnie: 1,0,

- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
  - d) wysokość zabudowy: maksymalnie do 15 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - e) maksymalna wysokość obiektów nie będących budynkami: 40 m;
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,
  - g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z rysunkiem planu oraz z ustaleniami § 10 ust. 1,
  - h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
  - i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - zgodnie z ustaleniami § 6;
  - 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
  - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;
  - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, w tym:
    - a) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych – zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 2;
  - 9) zasady obsługi terenu:
    - a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi 1KDL,
    - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. od 3 do 7,
    - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
  - 10) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
    - a) do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu w formie ogólnodostępnych parkingów terenowych;
  - 11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

**§ 24.** Dla terenu kolejowo-usługowego z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, oznaczonego symbolem 2K-U(P) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) obiekty i urządzenia kolejowe,
  - b) usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty produkcyjne,
  - b) składy, magazyny,
  - c) drogi wewnętrzne i parkingi,
  - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,8,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalnie: 0,3,
    - maksymalnie: 2,0,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%,

- d) wysokość zabudowy: maksymalnie do 20 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
  - e) maksymalna wysokość obiektów nie będących budynkami: 40 m;
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,
  - g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z rysunkiem planu oraz z ustaleniami § 10 ust. 1,
  - h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
  - i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
  - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - zgodnie z ustaleniami § 6;
  - 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
  - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;
  - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - zgodnie z ustaleniami § 12;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, w tym:
    - a) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych – zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 2;
  - 9) zasady obsługi terenu:
    - a) obsługa komunikacyjna z dróg poza granicami planu - poprzez teren poza granicami planu,
    - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. od 3 do 7,
    - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
  - 10) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
    - a) do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu w formie ogólnodostępnych parkingów terenowych;
  - 11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.
- § 25.** Dla terenu drogi publicznej – ulicy lokalnej, oznaczonej symbolem 1KDL ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: objekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
    - a) szerokość pasa drogowego w granicach planu zmienna: od 2,7 do 28,3 m – zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) liczba jezdni: 1,
    - c) chodnik pieszki,
    - d) parkowanie - zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3,
    - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%,
    - f) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ul. Targową (odcinek północny) i ul. Radzyńską - poza granicami planu;
  - 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
  - 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
  - 6) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
  - 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;
  - 8) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
  - 9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

**§ 26.** Dla terenu drogi publicznej – ulicy lokalnej, oznaczonej symbolem 2KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość pasa drogowego w granicach planu zmienna: do 12 m – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) liczba jezdni: 1,
  - c) chodnik pieszy,
  - d) parkowanie - zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%,
  - f) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ul. Torową i ul. Berdyczowską - poza granicami planu;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, w tym:
  - a) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych – zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 2;
- 9) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

**§ 27.** Dla terenu drogi publicznej – ulicy lokalnej, oznaczonej symbolem 3KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość pasa drogowego w granicach planu zmienna: do 32,6 m – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) liczba jezdni: 1,
  - c) chodnik pieszy,
  - d) parkowanie - zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%,
  - f) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ul. Torową i ul. Berdyczowską - poza granicami planu;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, w tym:
  - a) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych – zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 2;
- 9) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.



**§ 28.** Dla terenu drogi publicznej – ulicy dojazdowej, oznaczonej symbolem 1KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość części pasa drogowego w granicach planu zmienna – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) liczba jezdni: 1,
  - c) chodnik pieszy,
  - d) parkowanie - zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%,
  - f) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ul. Radzyńską - odcinek poza granicami planu;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 29.** Na obszarze określonym w § 1 ust. 2 tracą moc obowiązujące ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Południowej Dzielnicy Przemysłowej” (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 2017 r. poz. 10206 z dnia 13 listopada 2017 r. – tekst ujednoczony miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr IV/50/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 stycznia 2011 r., zmienioną Uchwałą Nr XXIII/282/2016 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 sierpnia 2016 r.).

**§ 30.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

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

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

Przewodniczący Rady

**Henryk Niedziółka**



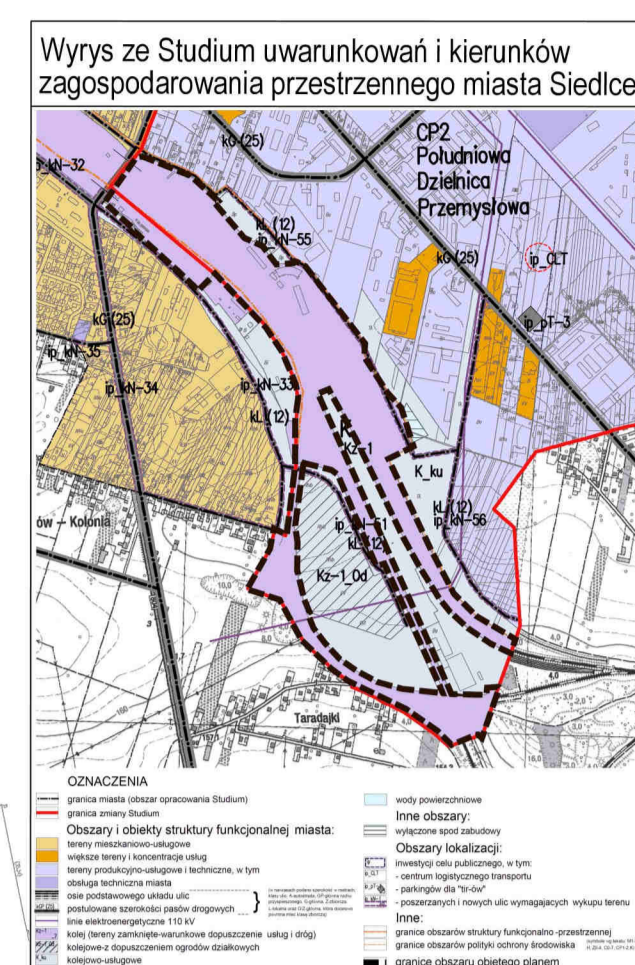
# Miejscowy plan zagospodarowania w rejonie stacji PKP Siedlce Wschodnie

## Rysunek planu

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIII/584/2018 Rady Miasta Siedlce z dnia 25 czerwca 2018r.

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120 130 140 150m

Skala 1:2000



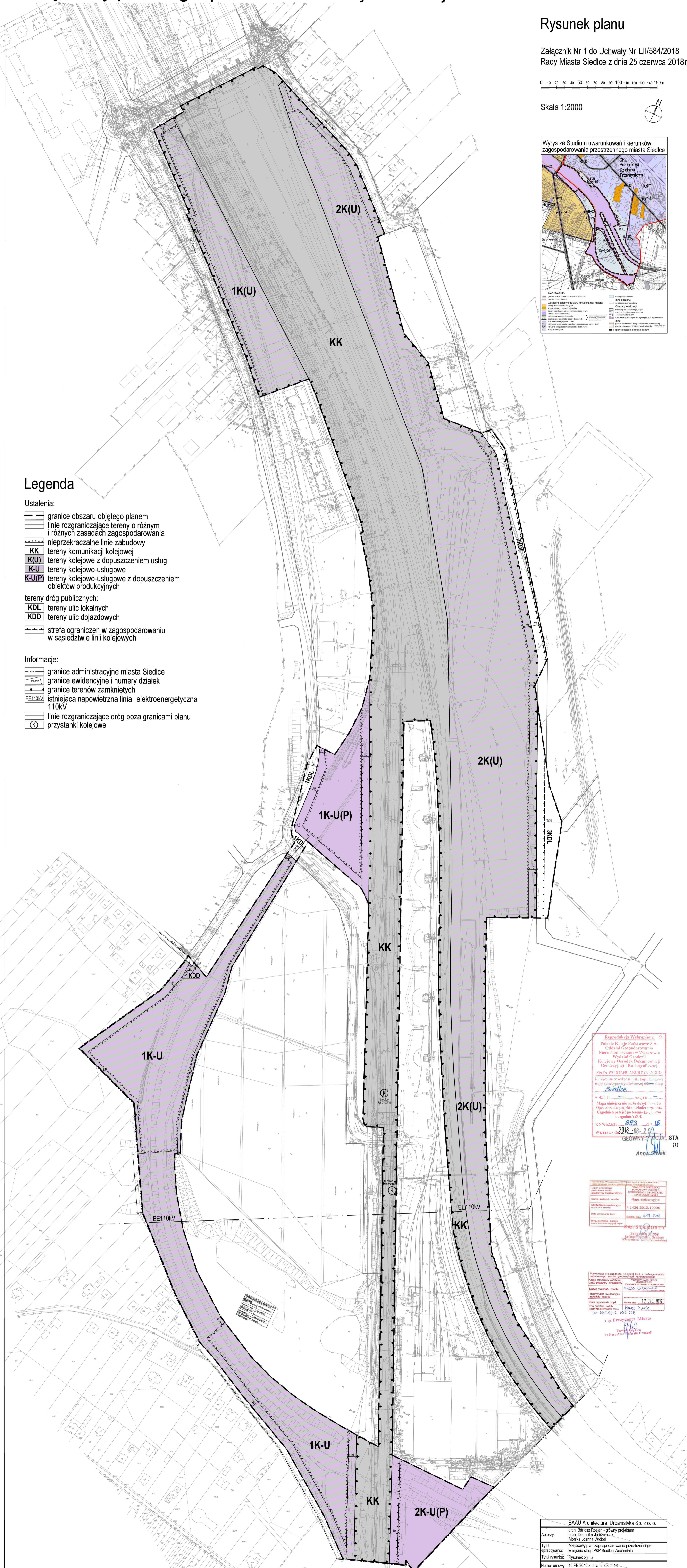
### Legenda

#### Ustalenia:

- granice obszaru objętego planem
  - linie rozgraniczające tereny o różnym i różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalne linie zabudowy
  - KK** tereny komunikacji kolejowej
  - K(U)** tereny kolejowe z dopuszczeniem usług
  - K-U** tereny kolejowo-usługowe
  - K-U(P)** tereny kolejowo-usługowe z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych
- tereny dróg publicznych:
- KDL** tereny ulic lokalnych
  - KDD** tereny ulic dojazdowych
  - strefa ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych

#### Informacje:

- granice administracyjne miasta Siedlce
- granice ewidencyjne i numery działek
- granice terenów zamkniętych
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV
- linie rozgraniczające dróg poza granicami planu
- przystanki kolejowe



Reprodukcja Wybronioma -2-  
 Polskie Koleje Państwowe S.A.  
 Oddział Gospodarstwa  
 Nieruchomości w Warszawie  
 Wydział Geodezji  
 Kolejowy Obszary i Kartograficzny  
 Geodezji i Kartografii  
 MAPA WGSZTAŃ ARCHIWALNA  
 Niniejsza mapa wykonana jako kopie i/lub  
 mapy (z wyjątkiem) z bazy danych  
 Siedlce

w skali 1:2000, która jest  
 Mapą służyącą do celów  
 Opracowania projektu technicznego oraz  
 Uzgólnienia projektu planu zagospodarowania  
 terenów ZLUD

KNW2.633 893 2016  
 Warszawa 06-06-2016

GEOWYNIANISTA (1)  
 Anna Szwed

Podpisano na podstawie: 01/01/2016  
 Data wydania: 01/01/2016  
 Data aktualizacji: 01/01/2016  
 Data wydania: 01/01/2016  
 Data aktualizacji: 01/01/2016  
 Data wydania: 01/01/2016  
 Data aktualizacji: 01/01/2016

Podpisano na podstawie: 01/01/2016  
 Data wydania: 01/01/2016  
 Data aktualizacji: 01/01/2016  
 Data wydania: 01/01/2016  
 Data aktualizacji: 01/01/2016  
 Data wydania: 01/01/2016  
 Data aktualizacji: 01/01/2016

BAAU Architektura Urbanistyczna Sp. z o.o.  
 Autorzy: arch. Bartosz Ruslan - główny projektant  
 arch. Dominika Jędrzejak  
 Monika Joanna Wrobel  
 Tytuł opracowania: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie stacji PKP Siedlce Wschodnie  
 Tytuł rysunku: Rysunek planu  
 Numer umowy: 10 PB.2016 z dnia 25.08.2016 r.  
 Data: czerwiec 2018 r. Skala: 1:2000



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr LII/584/2018  
Rady Miasta Siedlce  
z dnia 25 czerwca 2018 r.

### **Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlce o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), Rady Miasta Siedlce rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **w rejonie stacji PKP Siedlce Wschodnie**.

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie stacji PKP Siedlce Wschodnie był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 kwietnia 2018 r. do 16 maja 2018 r.
2. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 24 kwietnia 2018 r. w Urzędzie Miasta Siedlce.
3. W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tj. do dnia 6 czerwca 2018 roku - nie wpłynęły żadne uwagi, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w art. 39 ust. 1 pkt 3 i art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.) w ramach przeprowadzanej dla przedmiotowego planu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
4. Ze względu na brak uwag do projektu planu nie załącza się listy uwag nieuwzględnionych, a Rada Miasta Siedlce nie dokonuje rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady

Henryk Niedziółka

**Załącznik Nr 3**  
do Uchwały Nr LII/584/2018  
Rady Miasta Siedlce  
z dnia 25 czerwca 2018 roku

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie stacji PKP Siedlce Wschodnie, 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 Miasta Siedlce do 2025 roku (Uchwała Nr XIV/157/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 listopada 2015 roku), w której określono następujące cele strategiczne i szczegółowe z zakresu infrastruktury technicznej:
    - a) Cel strategiczny 1: Trwały i stabilny rozwój nowoczesnej gospodarki, a w tym:
      - cel szczegółowy 1.1. Podejmowanie działań służących pozyskiwaniu inwestorów;
      - cel szczegółowy 1.2. Wspieranie rozwoju lokalnej przedsiębiorczości.
    - b) Cel strategiczny 3: Rozwój infrastruktury technicznej i ograniczenie negatywnego oddziaływania na środowisko, a w tym:
      - cel szczegółowy 3.2. Rozbudowa i modernizacja systemu dróg;
      - cel szczegółowy 3.5. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury wodno-kanalizacyjnej oraz ciepłowniczej;
      - cel szczegółowy 3.6. Racjonalny i stabilny system zbiórki, odbioru i zagospodarowania odpadów komunalnych;
      - cel szczegółowy 3.7. Poprawa jakości powietrza.
    - c) Cel strategiczny 4: Dobre warunki i jakość życia dla Siedlczan, a w tym:
      - cel szczegółowy 4.1. Prowadzenie polityki przestrzennej służącej osiągnięciu ładu przestrzennego;
      - cel szczegółowy 4.4. Zwiększenie poziomu bezpieczeństwa publicznego;
      - cel szczegółowy 4.5. Rozwój nowoczesnej infrastruktury 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., uchwałą Nr XLVII/671/2009 z dnia 30 października 2009 r., Uchwałą Nr XXVI/509/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudnia 2012 r. oraz Uchwałą Nr XXXVI/658/2013 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 listopada 2013 r.), w którym teren objęty planem wskazany jest jako „kolej (tereny zamknięte – z warunkowym dopuszczeniem usług i dróg)” Są to tereny służące obsłudze ruchu kolejowego oraz towarzyszące i wspomagające funkcje związane z prowadzeniem ruchu kolejowego.
  - 3) Uchwała Nr X/100/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia „Aktualizacji założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla obszaru miasta Siedlce”.
2. Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:
  - 1) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu remontu i modernizacji istniejących dróg publicznych (terenów w liniach rozgraniczających ulic) wyznaczonych w planie i oznaczonych symbolami: 1KDD i 1KDL,
  - 2) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu budowy nowych dróg publicznych wyznaczonych w planie i oznaczonych symbolami: 2KDL i 3KDL (terenów w liniach rozgraniczających ulic),
  - 3) realizacja i modernizacja oświetlenia dróg publicznych wyznaczonych w planie,
  - 4) realizacja ogólnodostępnych – publicznych miejsc postojowych,

- 5) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, a w tym: wodociągów, przewodów i urządzeń kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci ciepłowniczej,
  - 6) realizacja innych urządzeń infrastruktury technicznej miasta, służących m.in. utrzymaniu porządku publicznego, rozwoju publicznego dostępu do Internetu, sieci teleinformatycznych, itp.
  - 7) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i gaz.
3. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w szczególności w oparciu o:
- 1) pełny udział środków budżetowych miasta,
  - 2) częściowy udział środków budżetowych miasta wsparty współfinansowaniem ze środków zewnętrznych pochodzących z:
    - a) dotacji z budżetu Unii Europejskiej,
    - b) dotacji z samorządu województwa,
    - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
    - d) kredytów i pożyczek bankowych,
    - e) innych środków zewnętrznych,
  - 3) udział inwestorów w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego.
  - 4) pełny udział finansowy spółek prawa handlowego z udziałem Miasta Siedlce właściwych w sprawach przygotowania i realizacji tych inwestycji.
4. Wysokość wydatków z budżetu miasta w poszczególnych latach będzie ustalana w uchwałach budżetowych.
5. 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.
6. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez spółki prawa handlowego z udziałem Miasta Siedlce, właściwe w sprawach przygotowania i realizacji tych inwestycji takie jak:
- Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Siedlcach realizujące zadania w oparciu o uchwalone przez Radę Miasta Siedlce wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków Dz. U. z 2017 r. poz. 328 z późn. zm.).
  - Przedsiębiorstwo Energetyczne w Siedlcach Sp. z o.o. realizujące zadania w oparciu o plany rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na ciepło (art. 16 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne Dz. U. z 2018 r. poz. 755 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady

Henryk Niedziółka