



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 16 marca 2020 r.

Poz. 3443

Elektronicznie podpisany przez:

Sławomir Ryszard Parys

Data: 2020-03-16 15:04:26



UCHWAŁA NR XVIII/217/2020 RADY MIASTA SIEDLCE

z dnia 30 stycznia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Piaski Zamiejskie, Żniwna i Stodolna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2019 poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.¹⁾), w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774, 1688) i Uchwałą Nr XLVI/832/2014 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 października 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Piaski Zamiejskie, Żniwna i Stodolna, Rada Miasta Siedlce stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce uchwalonego uchwałą Rady Miasta Siedlce Nr XXXIX/620/2005 z dnia 24 listopada 2005 r. (z późn. zm.²⁾), uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Piaski Zamiejskie, Żniwną i Stodolną, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar zawarty pomiędzy ulicami: Piaski Zamiejskie, Żniwną, Stodolną, Piaskową, Kątową i planowaną w Studium drogą lokalną położoną na zachód od ul. Piaski Zamiejskie, 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. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1 pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralne części niniejszej uchwały stanowią załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716, 1815.

²⁾ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce zostało zmienione Uchwałą Nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009 r., Uchwałą Nr XLVII/671/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 października 2009 r., Uchwałą Nr XXVI/509/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudnia 2012 r. i Uchwałą Nr XXXVI/658/2013 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 listopada 2013 r.

- 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 przepisami o finansach publicznych.

4. 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym 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 oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 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, w tym minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
- 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;
- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 15) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 16) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń i ich gabaryty oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane ogrodzenia.

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 5) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 6) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;

- 8) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 9) standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane tablice i urządzenia reklamowe oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane obiekty małej architektury;
- 10) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 11) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 12) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w ustawie art. 10 ust. 3a ustawy.

§ 2. 1. Ilekcioć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach będący równocześnie stropem nad ostatnią kondygnacją obiektu budowlanego, o nachyleniu połaci dachowej nie przekraczającym 10 stopni;
- 2) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu eksponowanym usytuowaniem, gabarytami, jakością rozwiązań architektonicznych oraz detalu architektonicznego lub publiczną funkcją;
- 3) **dominancie plastycznej** - należy przez to rozumieć obiekty małej architektury i budowle, takie jak: pomniki, rzeźby i elementy rzeźbiarskie, krzyże, fontanny, miejsca pamięci, posągi, wodotryski i figury;
- 4) **głównych miejscach i terenach publicznie dostępnych** – należy przez to rozumieć miejsca i tereny publicznie dostępne wskazane w planie, jako ważniejsze w strukturze przestrzennej obszaru i wymagające szczególnego opracowania nawierzchni, obiektów małej architektury, układu zieleni miejskiej oraz elewacji budynków tworzących ich pierzeje;
- 5) **maksymalnej szerokości elewacji budynku** – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar poziomy elewacji frontowej budynku wyrażony w metrach, mierzony między skrajnymi narożnikami budynku;
- 6) **maksymalnej liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć największą, nieprzekraczalną liczbę kondygnacji użytkowych nadziemnych budynku;
- 7) **minimalnej liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć najmniejszą, dopuszczoną na terenie, liczbę kondygnacji użytkowych nadziemnych budynku;
- 8) **mięscach i terenach publicznie dostępnych** – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem; miejsca i tereny publicznie dostępne dzielą się na główne miejsca i tereny publicznie dostępne i lokalne miejsca i tereny publicznie dostępne;
- 9) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na terenie linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej może być usytuowany budynek w stosunku do linii rozgraniczającej ulicy publicznej, linii rozgraniczającej innego terenu, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszę wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków lokalizowanych w granicach działki budowlanej;
- 10) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną w planie linię, z obowiązkiem sytuowania w tej linii zewnętrznej, najbliższej w stosunku do linii rozgraniczającej terenu ściany budynku, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszę wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków;
- 11) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 12) **otwarcu widokowym** – należy przez to rozumieć pole widzenia ograniczone budynkami, przedstawione w płaszczyźnie poziomej o liniach zewnętrznych tworzących kąt 90 stopni, kierujących wzrok na określone wnętrze przestrzenne, wyznaczone w promieniu 70m od wierzchołka otwarcia widokowego oznaczonego na rysunku planu;

- 13) **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; w planie określa się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne;
- 14) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na terenie działki budowlanej lub jej części, stanowiącej wydzielony na rysunku planu teren, albo na terenie bez prawa zabudowy; przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 70% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej lub jej części, stanowiącej wydzielony na rysunku planu teren, lub dla terenów bez zabudowy sposób zagospodarowania terenu nie może zajmować mniej niż 70% powierzchni działki, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej;
- 15) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na terenie działki budowlanej lub jej części, stanowiącej wydzielony na rysunku planu teren, albo na terenie bez prawa zabudowy na warunkach określonych planem; przy czym powierzchnia użytkowa budynków i lokali o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej lub jej części, stanowiącej wydzielony na rysunku planu teren, lub dla terenów bez zabudowy sposób zagospodarowania terenu nie może zajmować więcej niż 30% powierzchni działki, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej;
- 16) **reklamie remontowej** – należy przez to rozumieć siatki okrywające rusztowanie budowlane, dopuszczone do stosowania wyłącznie w trakcie prowadzonych robót budowlanych;
- 17) **słupie ogłoszeniowym** – należy przez to rozumieć słup w formie walca o średnicy do 150 cm, wysokości do 250 cm służący do umieszczania ogłoszeń oraz reklam;
- 18) **szyldzie semaforowym** – należy przez to rozumieć szyld zamocowany do ściany budynku z płaszczyzną umieszczaną pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
- 19) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo- cyfrowym;
- 20) **uchwale** – należy przez to rozumieć uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Piaski Zamiejskie, Żniwna i Stodolna;
- 21) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale usługowe wbudowane, 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. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 22) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa;
- 23) **usługach w parterach budynków** – należy przez to rozumieć lokale usługowe zlokalizowane w parterze lub w dwóch najniższych nadziemnych kondygnacjach budynków, dostępne od ulicy, placu;
- 24) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm);
- 25) **zabudowie** - należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków;
- 26) **zabudowie śródmiejskiej** - należy przez to rozumieć zabudowę o szczególnych wymaganiach technicznych, określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 27) **zwiadzie szyldu** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, umieszczane poza nieruchomością, na której ta działalność jest wykonywana; zwiastun szyldu może zawierać informację kierującą do siedziby firmy i może być umieszczony poza miejscem prowadzenia działalności, ale nie dalej niż 100 m (liczone wzdłuż drogi dojazdu).

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie ujętych w par. 2, ust.1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy wynikające z przepisów technicznych;
- 6) symbole literowo- cyfrowe terenów, w tym przeznaczenie terenów i klasyfikacja ulic publicznych;
- 7) dominanty przestrzenne;
- 8) osie widokowe;
- 9) otwarcia widokowe;
- 10) pierzeje eksponowane;
- 11) dominanta plastyczna;
- 12) stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków i objęte ochroną w planie;
- 13) projektowane szpalery drzew;
- 14) zieleń kształtująca pierzeje kwartałów;
- 15) pas zieleni izolacyjnej;
- 16) ścieżki rowerowe;
- 17) ścieżka pieszo - rowerowa;
- 18) wymiarowanie linii;
- 19) obszar zagrożony podtopieniami;
- 20) strefa szczególnych warunków zagospodarowania.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 oraz oznaczenia na rysunku planu poza granicą obszaru planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. Przeznaczenie terenu

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla fragmentów obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zwanych dalej terenami.

2. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oznaczone symbolem **MNE**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczone symbolem **MN(U)**;
- 4) tereny usługowe oznaczone symbolem **U**;
- 5) tereny produkcyjne z dopuszczeniem usług oznaczone symbolem **PR(U)**;
- 6) tereny lasów oznaczone symbolem **ZL**;
- 7) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem **KDW**;
- 8) tereny ciągów pieszych oznaczone symbolem **KP**;
- 9) tereny ulic publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolem **KDZ**;
- 10) tereny ulic publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem **KDL**;
- 11) tereny ulic publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem **KDD**.

3. Ustala się, że do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym przeznacza się:

- 1) tereny ulic publicznych: KDZ, KDL, KDD;
- 2) teren ciągu pieszego KP.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. 1. Obszar planu w całości leży poza terenami zabudowy śródmiejskiej.

2. Wyznacza się miejsca lokalizacji **zieleni kształtującej pierzeje kwartałów**, zgodnie z rysunkiem planu, w których ustala się zasadę kształtowania elewacji zielonej od strony miejsc i terenów publicznie dostępnych w formie zwartych masywów drzew i krzewów lub żywopłotów.

3. Ustala się projektowane do nasadzeń szpalery drzew mające szczególne znaczenie dla kształtowania wnętrza urbanistycznych, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Określa się zasady usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do terenów publicznie dostępnych i granic przyległych działek budowlanych poprzez wyznaczenie na rysunku planu **obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy**:

- 1) ustala się nakaz lokalizowania nowych budynków, budynków rozbudowywanych i nadbudowywanych oraz innych budowli nadziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 2-6;
- 2) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę istniejących budynków oraz innych budowli nadziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, natomiast zakazuje się ich nadbudowy i rozbudowy poza wyznaczone linie zabudowy;
- 3) budynki z podcieniami w parterach ustala się lokalizować tak, aby zewnętrzna krawędź podcienia pokrywała się z obowiązującą linią zabudowy albo znajdowała się od wewnętrznej strony nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) w obowiązującej linii zabudowy ustala się zlokalizować przynajmniej 40% szerokości elewacji budynku;
- 5) ustala się, że linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) podziemnych części budynków, które nie wystają ponad poziom terenu więcej niż 0,5 m,
 - b) innych budowli podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu, w tym garaży podziemnych, przejść podziemnych;
 - c) ramp, pochylni, schodów, podjazdów do budynków lub do kondygnacji podziemnych, lokalizowanych w granicach działki budowlanej;
 - d) wolno stojących stacji transformatorowych oraz altanek śmietnikowych - lokalizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - e) garaży wolno stojących i budynków gospodarczych na terenach MN, MNE i MN(U), które należy lokalizować co najmniej 10m od linii zabudowy wyznaczonej w planie;
- 6) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną na terenach MN i MN(U);
- 7) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną na terenach MN i MN(U);
- 8) określa się zasady usytuowania zabudowy w stosunku do terenów lasów poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy wynikających z przepisów technicznych:
 - a) ustala się nakaz lokalizowania nowych budynków, budynków rozbudowywanych i nadbudowywanych zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wynikającymi z przepisów technicznych, z uwzględnieniem pkt. 2 i 3, ustaleń par. 17 ust. 1 oraz przepisów odrębnych,

- b) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wynikającymi z przepisów technicznych, natomiast zakazuje się ich nadbudowy i rozbudowy poza wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy wynikające z przepisów technicznych,
- c) budynki z podcieniami w parterach ustala się lokalizować tak, aby zewnętrzna krawędź podcienia znajdowała się od wewnętrznej strony nieprzekraczalnej linii zabudowy wynikającej z przepisów technicznych.

5. W ramach kształtowania elewacji zabudowy od strony miejsc i terenów publicznie dostępnych wyznacza się **pierzeje eksponowane**, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) w przypadku lokalizacji w parterach budynków mieszkalnych lokali usługowych wyposażonych w osobne wejście, nakazuje się, aby lokale te były bezpośrednio dostępne lub widoczne od strony ulicy publicznej (KD),
- 2) nakazuje się, aby projektowane ogrodzenia miały równą wysokość ($\pm 20\%$) w stosunku do przynajmniej jednego z ogrodzeń sąsiednich, spełniającego ustalenia par. 7 ust. 2 pkt 1,
- 3) ustalenia pkt. 1 nakazuje się stosować dla budynków zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy od strony ulic publicznych (KD), których elewacja frontowa jest zlokalizowana w odległości do 20m od wyznaczonej na rysunku planu pierzei eksponowanej.

6. Ustala się zasadę lokalizowania **głównych wejść** do projektowanych budynków usługowych od strony wyznaczonych w planie miejsc i terenów publicznie dostępnych.

7. Ustala się zasady kształtowania **materiałów i kolorystyki elewacji budynków**:

- 1) nakazuje się stosować materiał elewacyjny w kolorach pastelowych o niskiej intensywności zabarwienia oraz białym;
- 2) zakazuje się stosowania tynków w kolorach intensywnych i jaskrawych w stopniu wyższym niż 30% powierzchni danej elewacji;
- 3) dla budynków usytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, przylegających do siebie, nakazuje się stosować zbliżoną kolorystykę tynku, jak budynku na działce sąsiedniej, spełniającego ustalenia par. 5 ust. 7 pkt 1 i 2;
- 4) zakazuje się stosowania okładziny PCV;
- 5) zakazuje się stosowania tynków czarnych;
- 6) zakazuje się stosowania przeszkleń elewacji w stopniu wyższym niż 80% całej powierzchni danej elewacji, z uwzględnieniem pkt 7,
- 7) zakazuje się stosowania przeszkleń refleksyjnych, dających lustrzane odbicie otoczenia na powierzchni większej niż 15% całej powierzchni danej elewacji.

8. Dopuszcza się lokalizowanie budynków garażowych wolno stojących i budynków gospodarczych wyłącznie na terenach MN, MNE i MN(U), wyłącznie w głębi działki, co najmniej 10m od linii zabudowy wyznaczonej w planie.

9. Wyznacza się **osie widokowe i otwarcia widokowe**, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, w obrębie których osie lub otwarcia są zlokalizowane:

- 1) w odległości 15 m od osi widokowej (w granicach obszaru planu) ustala się zakaz lokalizowania: reklam i słupów ogłoszeniowych, oraz tymczasowych obiektów budowlanych, roślinności wyższej niż 1 m - za wyjątkiem wyznaczonych w planie szpalerów drzew i zieleni kształtującej pierzeje kwartałów;
- 2) osie widokowe należy uwzględniać w zagospodarowaniu terenu poprzez kształtowanie budynków, zieleni, układu i wzoru posadzek, ogrodzeń, obiektów małej architektury i mebli ulicznych;
- 3) w otwarciu widokowym (w granicach obszaru planu) ustala się zakaz lokalizowania: reklam i słupów ogłoszeniowych, tymczasowych obiektów budowlanych, drzew oraz zieleni wyższej niż 1 m - za wyjątkiem wyznaczonych w planie szpalerów drzew i zieleni kształtującej pierzeje kwartałów.

10. Wyznacza się **dominanty przestrzenne**, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; dla działek budowlanych, na których zlokalizowano dominanty przestrzenne ustala się:

- 1) wyróżnienie budynku lub części budynku stanowiącego dominantę przestrzenną poprzez detal, formę architektoniczną, materiał, kolor elewacji lub lokalizację głównego wejścia do budynku;
- 2) maksymalną wysokość budynku lub części budynku stanowiących dominantę przestrzenną, jak maksymalną wysokość zabudowy określoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklam w odległości bliższej niż określona w par. 6 ust. 3 pkt 4 lit. g;
- 4) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż określona w ust. 12 pkt 3.

11. Wyznacza się miejsca lokalizacji **dominant plastycznych**, zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się lokalizację elementów rzeźbiarskich w formie płyt wbudowanych w posadzkę i tablic montowanych na ścianach budynków, niestanowiących reklamy lub szyldu, o powierzchni nie większej niż 4 m².

12. W zakresie lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych kubaturowych, trwale związanych z gruntem na całym obszarze planu; ustalenie nie dotyczy wiat przystankowych;
- 2) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem, na terenach U, PR(U), MN, MNE, MN(U) w odległości do 20m od strony miejsc i terenów publicznie dostępnych, chyba że ustalenia ogólne lub szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50 m od budynku lub części budynku stanowiącej dominantę przestrzenną;
- 4) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych na terenach lasów ZL.

Rozdział 4.

Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych

§ 6. 1. Na terenie planu dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) słupów ogłoszeniowych;
- 2) reklam o powierzchniach nie większych niż 3 m² (ograniczenie powierzchni nie dotyczy przystanków komunikacji miejskiej, z uwzględnieniem ust.3 pkt 8), w tym reklam dwustronnych o powierzchni każdej ze stron nie większej niż 3 m², wyłącznie na terenach: ulic publicznych (KD), jak również na terenie działek budowlanych przylegających do tych terenów, z uwzględnieniem ust. 3;
- 3) szyldów reklamowych o powierzchniach nie większych niż 1,2 m² oraz szyldów semaforowych i zwiastunów szyldów o powierzchniach nie większych niż 0,5m², z uwzględnieniem ust. 3.

2. Dopuszcza się sytuowanie miejskich znaków informacyjnych.

3. Ustala się zasady rozmieszczania reklam polegające na:

- 1) dopuszczeniu umieszczania reklam na elewacjach budynków pod warunkiem:
 - a) nie przekraczania 3 m² powierzchni reklamowej,
 - b) nie przesłaniania okien ani detali architektonicznych;
- 2) ograniczeniu realizacji wolnostojących reklam do:
 - a) słupów ogłoszeniowych;
 - b) pylonów reklamowych, o wysokości do 3,0m i powierzchni reklamowej nie przekraczającej 3 m², na terenach ulic publicznych KDL i KDD, jak również na terenie działek budowlanych przylegających do tych terenów;
- 3) zakazie montażu ekranów wizyjnych, telebimów na obszarach A, B i C oraz terenach ulic publicznych (KD) i drogi wewnętrznej (KDW) na obszarze planu;

- 4) określeniu minimalnych odległości między wolno stojącymi nośnikami reklamy, a innymi elementami zagospodarowania:
 - a) 30 m od innych wolno stojących nośników reklamy,
 - b) 10 m od znaków drogowych i wolno stojących miejskich znaków informacyjnych,
 - c) 20 m od skrzyżowania ulic miejskich (krawędź jezdni przy skrzyżowaniu),
 - d) 2,5 m od krawędzi jezdni poza skrzyżowaniem, latarni ulicznych,
 - e) 3 m od pnia drzewa,
 - f) 10 m od przejścia dla pieszych;
 - g) 50 m od wyznaczonego w planie budynku lub część budynku stanowiącego dominantę przestrzenną;
- 5) nakazie stosowania w jednym ciągu komunikacyjnym, jednakowo ukierunkowanych reklam, zawieszonych na jednej wysokości, możliwie w jednakowych odległościach;
- 6) zakazie sytuowania reklam:
 - a) na terenach ZL,
 - b) na latarniach ulicznych,
 - c) w szpalerach drzew,
 - d) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi,
 - e) na ogrodzeniach,
 - f) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej,
 - g) w sposób ograniczający widoczność z kamer miejskiego systemu monitoringu,
 - h) na obiektach małej architektury, chyba, że obiekty te są projektowane specjalnie, jako nośniki reklamy,
 - i) na attyce budynku, na dachach, balustradach balkonów i tarasów,
 - j) na attyce wiaty przystankowej lub jej dachu;
- 7) dopuszczeniu realizacji reklam remontowych umieszczonych na rusztowaniu jedynie na czas rzeczywistego prowadzenia prac remontowych, w okresie nie dłuższym niż 15 miesięcy;
- 8) 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 4,0 m² każde, przy czym łączna powierzchnia reklam nie może przekraczać 50 % powierzchni całkowitej ścian;
- 9) dopuszczeniu umieszczania na ścianie budynku szyldów reklamowych, o powierzchni nie większej niż 1,2 m² każdy, usytuowanych w taki sposób, by ich zewnętrzne krawędzie były oddalone od krawędzi tabliczek adresowych o co najmniej 0,5 m.

Rozdział 5.

Zasady i warunki sytuowania ogrodzeń

§ 7. 1. Określa się zasady sytuowania ogrodzeń:

- 1) od strony ulic publicznych (KD) i drogi wewnętrznej (KDW) ustala się lokalizację ogrodzenia w linii rozgraniczającej terenu, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb terenu nie większym niż 1,5 m; ustalenie nie dotyczy przypadków, gdy konieczne jest miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb terenu z powodu istniejących przeszkód, a w szczególności infrastruktury technicznej i drzew oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wewnętrznych na terenach ulic publicznych (KD), terenie ciągu pieszego (KP) i drogi wewnętrznej (KDW);
- 3) nie uważa się za ogrodzenia obiektów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, sezonowe ogródki kawiarniane;

4) zakazuje się realizacji ogrodzeń pomiędzy terenem drogi wewnętrznej (KDW) a terenami ulic publicznych (KD);

5) zakazuje się przegradzania przejść pieszych przebiegających w liniach rozgraniczających innych terenów.

2. Określa się warunki, jakie powinny spełniać ogrodzenia poszczególnych działek budowlanych i terenów, lokalizowane od strony ulic publicznych (KD), ciągu pieszego (KP) i drogi wewnętrznej (KDW), z wyjątkiem terenów lasów (ZL):

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu; ustalenie nie dotyczy ogrodzenia terenu A1.3 PR(U), którego wysokość nie może przekraczać 2,2 m;
- 2) w przypadku realizacji budynku z usługami w parterze, dopuszcza się wycofanie ogrodzenia i zlokalizowanie go w linii zabudowy;
- 3) ustala się realizację ogrodzenia ażurowego w minimum 40% powierzchni tego ogrodzenia, przy czym prześwity w częściach ażurowych ogrodzeń nie mogą stanowić mniej niż 30% powierzchni, z cokołem do wysokości maksymalnie 0,5m od poziomu terenu, przy czym należy realizować prześwity na poziomie gruntu umożliwiające migrację fauny; ustalenie nie dotyczy terenu A1.3 PR(U), gdzie dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych;
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów (przęseł) betonowych, za wyjątkiem terenu A1.3 PR(U).

3. Zakazuje się realizacji ogrodzeń terenów lasów (ZL).

Rozdział 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Wyznacza się granice **terenów zieleni** obejmujących tereny lasów (ZL).

2. Dla **terenów ulic** ustala się:

- 1) obowiązek zachowania istniejących drzew, przy czym dopuszcza się możliwość wycinki drzew kolidujących ze zjazdami;
- 2) zakaz lokalizowania innych obiektów, w szczególności miejsc parkingowych, elementów reklamowych i elementów informacji miejskiej, na wydzielonych trawnikach, pasach zieleni i powierzchniach wokół drzew.

3. Dla **terenów działek budowlanych** ustala się:

- 1) ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, szczególnie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN, MNE) oraz obowiązek nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu; przy czym dopuszcza się możliwość wycinki drzew i krzewów kolidujących z zabudową;
- 2) nakaz stosowania urządzeń grzewczych, zgodnie z par. 15 ust.5;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska (norm określonych w przepisach prawa) poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane; w szczególności zakazuje się lokalizowania: stacji paliw na całym obszarze planu, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych na obszarze całego planu.

4. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

- 1) obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej MNE, jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług MN(U), jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo- usługowe;
- 3) terenów usługowych U, terenów produkcyjnych z dopuszczeniem usług PR(U), terenów lasów ZL nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

5. Na obszarze planu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

- 2) zakaz lokalizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
 - 3) zakaz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
6. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie 1 KDZ Piaskowej i 2 KDZ ustala się:
- 1) przy budowie ulic: 1 KDZ Piaskowej i 2 KDZ ustala się nakaz wprowadzenia rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczaniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań;
 - 2) nakaz kształtowania zieleni izolacyjnej na terenie ulicy poprzez:
 - a) zachowanie istniejących drzew, przy czym dopuszcza się możliwość wycinki drzew kolidujących ze zjazdami,
 - b) stosowanie gatunków roślin odpornych na trudne warunki miejskie;
 - 3) zakazuje się lokalizowania ekranów akustycznych.
7. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic 1 KDZ Piaskowej, 2 KDZ ustala się:
- 1) realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony ulic w sposób uwzględniający rzeczywisty poziom hałasu lub potencjalne zanieczyszczenia związane z hałasem i drganiami związane z istniejącymi ulicami, poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach określone w przepisach odrębnych, a w szczególności przegród zewnętrznych o wysokiej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - 2) dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, czyli przebudowę budynku, której celem jest zabezpieczenie wnętrza budynku przed hałasem i drganiami z zewnątrz, obniżenie lub tłumienie hałasów i drgań, w szczególności poprzez: wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej, renowację elewacji, przebudowę wnętrza;
 - 3) w budynkach i lokalach położonych przy ulicach dopuszcza się zmianę funkcji pomieszczeń mieszkalnych lub innych pomieszczeń o funkcjach chronionych narażonych na hałas na funkcje biurowe, usługowe, techniczne; od strony ulic należy lokalizować przede wszystkim pomieszczenia pomocnicze, chyba że zastosowane przegrody zapewniają zachowanie właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń.
8. Na obszarze planu nie występują drzewa objęte prawną formą ochrony przyrody.
9. Obszar planu znajduje się w zasięgu strefy ochrony głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 223 „Zbiornik międzymorenowy rzeki górny Liwiec”, dla którego wymagania ochrony określają przepisy prawa.
10. W stosunku do obszaru objętego prawną formą ochrony przyrody - Siedlecko- Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, uchwalonego Uchwałą Nr 137/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 września 2018r. obowiązują wszelkie ustalenia, zakazy i warunki zawarte w przepisach je ustanawiających.

Rozdział 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9. Ustala się ochronę obiektu zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków: stanowiska archeologicznego nr AZP 58-78/51 na terenach D3.1 MN(U) i D3.2 MNE, oznaczonego na rysunku planu jako stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków i objęte ochroną w planie; zasady postępowania przy zmianie sposobu zagospodarowania terenu oraz przy prowadzeniu robót budowlanych i ziemnych w strefie ochrony stanowisk (zabytków) archeologicznych, określają przepisy prawa.

Rozdział 8.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. W obszarze planu nie występują obszary przestrzeni publicznej.

2. Wyznacza się układ **miejsc i terenów publicznie dostępnych**, w skład którego wchodzi:

- 1) główne miejsca i tereny publicznie dostępne obejmujące:

- a) ulice zbiorcze: 1 KDZ ul. Piaskowa, 2 KDZ,
 - b) ulice lokalne: 1KDL ul. Piaski Zamiejskie, 2KDL, 3 KDL, 4 KDL, 5 KDL i 6 KDL ul. Żniwna,
 - c) ulice dojazdowe: 3 KDD, 4 KDD, 5 KDD, 6 KDD, 8 KDD, 9 KDD, 10 KDD, 11 KDD i 13 KDD ul. Stodolna,
 - d) ciąg pieszy 1 KP;
- 2) lokalne miejsca i tereny publicznie dostępne obejmujące tereny: pozostałych ulic publicznych (KD) niewymienionych w pkt 1, drogi wewnętrznej 1KDW oraz tereny lasów C1.2 ZL, D2.2 ZL i D3.3 ZL.
3. Ustala się na terenach wymienionych w ust.2 pkt 1 lit. a-d) oraz ust.2 pkt 2:
- 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych usługowo - handlowych;
 - 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia obiektów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, ogrodzenia sezonowych ogródków kawiarnianych lokalizowanych w sposób zachowujący ciągłość przejść pieszych i przejazdów.
4. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury i mebli ulicznych na terenach ulic publicznych (KD), terenie ciągu pieszego (KP) i drogi wewnętrznej (KDW) tak, aby nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi, a także na pozostałych terenach wymienionych w ust.2.
5. Określa się zasady lokalizowania w miejscach i terenach publicznie dostępnych reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z par. 6.
6. Dopuszcza się sytuowanie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, nie będących odrębnymi budynkami, na terenach określonych w ust. 2, z wyjątkiem terenów lasów C1.2 ZL, D2.2 ZL i D3.3 ZL.
7. Określa się zasady lokalizowania zieleni na terenach określonych w ust. 2 w formie szpalerów drzew, grup drzew i zieleni niskiej oraz zieleni tworzącej pierzeje kwartałów.
8. Ustala się **dostosowanie miejsc i terenów publicznie dostępnych** do potrzeb osób niepełnosprawnych i osób starszych poprzez:
- 1) obniżenie krawężnika chodnika do poziomu jezdni w miejscach lokalizacji przejścia pieszego, na szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku;
 - 2) wprowadzenie w jezdni nawierzchni anty-poślizgowej w rejonach przejść dla pieszych;
 - 3) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni;
 - 4) lokalizowanie obiektów małej architektury, sezonowych ogródków kawiarnianych i ich ogrodzeń oraz znaków drogowych, w sposób zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego.

Rozdział 9.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 11.1. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w odniesieniu do terenów o różnym przeznaczeniu:

- 1) ustala się **maksymalną wysokość zabudowy**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) ustala się **minimalną i maksymalną intensywność zabudowy**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) ustala się **maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) ustala się **minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) ustala się **maksymalną szerokość elewacji** budynków, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących – nie więcej niż 25 m,
 - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej – nie więcej niż 25 m dla dwóch segmentów,

- c) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i grupowej – nie więcej niż 40 m dla zespołu segmentów, złożonego z nie więcej niż 4 budynków,
 - d) dla budynków mieszkalno- usługowych i usługowych na terenach MN(U)– nie więcej niż 20m,
 - e) dla budynków usługowych na terenach U – nie więcej niż 45 m,
 - f) dla pozostałych budynków – nie ogranicza się;
- 6) ustala się **minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych**:
- a) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m² dla jednego segmentu,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – 250 m² dla jednego segmentu,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej na terenach MNE – 800 m²,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej na terenach MN – 800 m²,
 - e) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i zabudowy mieszkaniowo- usługowej (jednorodzinnej) na terenach MN(U) – 800 m²,
 - f) dla zabudowy usługowej, za wyjątkiem terenów PR(U) – 500 m²,
 - g) dla zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynowej i technicznej na terenach PR(U) - 2000 m²,
 - h) pod obiekty infrastruktury technicznej – 10 m², chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - i) ustalenie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczy działek pomniejszych na skutek wydzielenia ulic publicznych (KD) i drogi wewnętrznej (KDW) wyznaczonych w planie;
- 7) ustala się **maksymalną wysokość budowli**, niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, mierzoną od poziomu rzędnej ulicy publicznej położonej najbliżej budowli do najwyższego punktu budowli, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla maksymalnej wysokości zabudowy;
- 8) ustala się maksymalną wysokość budowli, niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, mierzoną od poziomu rzędnej ulicy publicznej położonej najbliżej budowli do najwyższego punktu budowli, na terenach, dla których nie określono maksymalnej wysokości zabudowy, wynoszącą 15 m;
- 9) ustala się maksymalną **wysokość obiektów małej architektury**, mierzoną od poziomu terenu przy obiekcie małej architektury do najwyższego punktu tego obiektu, wynoszącą 5 m.

2. Ustala się zasady **kształtowania i pokrycia dachów**:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo- usługowej realizowanej na terenach MN(U), ustala się nakaz stosowania dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 22 stopni do 45 stopni albo dachów płaskich i stropodachów;
- 2) dla budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, ustala się obowiązek stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych, z dopuszczalnym odchyleniem +/-5 stopni, w stosunku do przynajmniej jednego budynku przylegającego, spełniającego ustalenia par. 11 ust. 2 pkt 1;
- 3) ustala się ograniczenie kolorystyki pokrycia dachów spadzistych do odcieni czerwieni, brązów i szarości,
- 4) dla pozostałych obiektów budowlanych, nie wymienionych w pkt 1, ustala się nakaz stosowania dachów płaskich i stropodachów oraz dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 22 stopni do 30 stopni.

3. Wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust. 4.

Rozdział 10.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości położonych w obszarze planu:

- 1) ustala się minimalne powierzchnie wydzielonych w wyniku scalania i podziału działek:

- a) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m² dla jednego segmentu,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – 250 m² dla jednego segmentu,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej na terenach MNE – 800 m²,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej na terenach MN – 800 m²,
 - e) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i zabudowy mieszkaniowo- usługowej (jednorodzinnej) na terenach MN(U) – 800 m²,
 - f) dla zabudowy usługowej, za wyjątkiem terenów PR(U) – 500 m²,
 - g) dla zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynowej i technicznej na terenach PR(U) - 2000 m²,
 - h) pod obiekty infrastruktury technicznej – 10 m²,
 - i) dla pozostałych terenów niewymienionych w lit. a-h, z uwzględnieniem ust. 3 – 800 m²;
- 2) ustala się minimalne szerokości frontów działek wydzielonych w wyniku scalania i podziału:
- a) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – nie mniej niż 12 m dla jednego segmentu,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – nie mniej niż 7 m dla jednego segmentu,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – nie mniej niż 16 m,
 - d) dla zabudowy pozostałej zabudowy na terenach MN(U), niewymienionej w lit. a-c – 16 m,
 - e) dla zabudowy usługowej, za wyjątkiem terenów PR(U) – nie mniej niż 16 m,
 - f) dla zabudowy na terenach PR(U) - nie mniej niż 20 m,
 - g) pod obiekty infrastruktury technicznej – nie mniej niż 2 m,
 - h) dla pozostałych terenów niewymienionych w lit. a-g, z uwzględnieniem ust. 3 – nie mniej niż 20 m;
- 3) ustala się kąt granicy działki w stosunku do przynajmniej jednej ulicy publicznej (KD), ciągu pieszego (KP) lub drogi wewnętrznej (KDW) wynoszący 90 stopni, z dopuszczalnym odchyleniem o 10 stopni; ustalenie nie dotyczy działek narożnych;
- 4) ustala się kąt położenia przynajmniej jednej granicy działki narożnej w stosunku do przynajmniej jednej ulicy publicznej (KD) lub drogi wewnętrznej (KDW) wynoszący 90 stopni, z dopuszczalnym odchyleniem o 10 stopni;
- 5) przeprowadzane scalanie i podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla całego terenu.
3. Przepisów ust. 2 nie stosuje się do terenów lasów (ZL).

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji, w tym minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji

§ 13. 1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji na obszarze planu:

- 1) ustala się **układ ulic publicznych** obejmujący tereny ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami KD;
- 2) wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW, oraz dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację innych dróg wewnętrznych oraz dojazdów, nie oznaczonych na rysunku planu;
- 3) wyznacza się teren ciągu pieszego oznaczony na rysunku planu symbolem KP;
- 4) ustala się przebieg linii rozgraniczających tereny komunikacji, określonych w pkt 1 oraz klasyfikację funkcjonalną ulic i zasady obsługi komunikacyjnej terenów, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 5) ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych ulic (KD), ciągu pieszego (KP) i drogi wewnętrznej (KDW), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

6) ustala się zasady lokalizowania miejsc do parkowania, zgodnie z par. 14.

2. W zakresie kształtowania komunikacji kołowej na terenie objętym planem:

1) ustala się układ komunikacji kołowej, w skład którego wchodzi:

- a) ulice zbiorcze, zaliczone do kategorii dróg gminnych: 1 KDZ ul. Piaskowa, 2 KDZ – wyszczególnione w par. 22,
- b) ulice lokalne, zaliczone do kategorii dróg gminnych: 1 KDL Piaski Zamiejskie, 2 KDL (wzdłuż zachodniej granicy planu), 3 KDL, 4 KDL i 5 KDL (prostopadłe do ul. Piaski Zamiejskie) oraz 6 KDL ul. Żniwna – wyszczególnione w par. 22,
- c) ulice dojazdowe 1-14 KDD, zaliczone do kategorii dróg gminnych – wyszczególnione w par. 22,
- d) teren drogi wewnętrznej (KDW) przy czym dopuszcza się wykorzystanie terenu drogi wewnętrznej dla potrzeb komunikacji kołowej jako równorzędnej z komunikacją pieszą na tym terenie;

2) ustala się powiązania obszaru planu z terenami zewnętrznymi poprzez ulice: 1 KDZ ul. Piaskowa, 2 KDZ, 3 KDL ul. Kątowa, 1 KDL ul. Piaski Zamiejskie, 6 KDL ul. Żniwna.

3. W zakresie kształtowania komunikacji pieszej na terenie objętym planem ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej, w skład którego wchodzi:

- 1) chodniki w liniach rozgraniczających ulic publicznych (KD);
- 2) ciąg pieszy 1 KP;
- 3) teren drogi wewnętrznej (KDW), przy czym dopuszcza się wykorzystanie terenu drogi wewnętrznej dla potrzeb komunikacji kołowej jako równorzędnej z komunikacją pieszą na tym terenie;
- 4) aleje, ścieżki pieszo- rowerowe, ciągi piesze i przestrzenie piesze realizowane na terenach lasów ZL.

4. Ustala się podstawowy układ **komunikacji rowerowej** na terenie objętym planem:

- 1) ustala się prowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic: Piaskowej 1 KDZ i 2 KDZ, 3 KDL z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) ustala się prowadzenie wydzielonej ścieżki pieszo- rowerowej w liniach rozgraniczających ulicy 2 KDL;
- 3) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych, dla pozostałych ulic (KD) nie wyszczególnionych w pkt 1 i 2, ciągu pieszego (KP) oraz drogi wewnętrznej (KDW).

5. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez **komunikację autobusową**:

- 1) ustala się zagospodarowanie ulic: Piaskowej 1KDZ, 2 KDZ, Piaski Zamiejskie 1 KDL, 3 KDL, w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej oraz zachowanie lub realizację nowych przystanków autobusowych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej na terenach ulic publicznych: 2 KDL i 4 KDL;
- 3) ustala się lokalizację pętli autobusowej w liniach rozgraniczających ulicy 1 KDL ul. Piaski Zamiejskie przy skrzyżowaniu z ulicą 14 KDD ul. Żniwna.

6. W zakresie likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych ustala się kształtowanie: przystanków komunikacji publicznej oraz miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych:

- 1) w przypadku wyposażenia przystanku autobusowego w wiatę przystankową nakazuje się, aby wiaty przystankowe były: wyraźnie oznakowane, zadaszone z ławkami, wyposażone w wyczerpującą informację: plan miasta, rozkład jazdy dostosowany do osób słabo-widzących oraz umieszczony na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach;
- 2) w ulicach, w których są wyznaczone miejsca postojowe oraz przy obiektach użyteczności publicznej ustala się obowiązek wyznaczenia i czytelnego oznakowania miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych; przy miejscach postojowych dla osób niepełnosprawnych wyznaczonych w pasie jezdni ustala się stosowanie krawężników opuszczonych (wtopionych) tak, aby umożliwić wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku.

§ 14. 1. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:

- 1) ustala się dla zaspokojenia potrzeb parkingowych lokalizację miejsc postojowych na terenie działki budowlanej w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 2 i 3;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych na terenach ulic publicznych lub ich fragmentach: zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD), których szerokość w liniach rozgraniczających wynosi nie mniej niż 12 m;
- 3) zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów na wyznaczonych w planie terenach lasów ZL;
- 4) dla nowej zabudowy, rozbudowy lub nadbudowy budynku oraz zmiany sposobu użytkowania budynku lub jego części ustala się obowiązek odtworzenia likwidowanych miejsc postojowych oraz zaplanowanie nowych, w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 2 dla realizowanej zabudowy oraz dla części budynku podlegającej zmianie sposobu użytkowania, w ramach działki budowlanej;
- 6) ustala się realizację miejsc postojowych w formie parkingów terenowych lub w formie garaży wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, w tym: w formie garaży podziemnych;
- 7) na terenach MN, MNE, MN(U) dopuszcza się ponadto realizację garaży w formie:
 - a) budynków garażowych o nie więcej niż 2 miejscach postojowych,
 - b) wiat garażowych, rozumianych jako zadaszenie miejsca parkingowego, bez ścian osłonowych;
- 8) w miejscach przeznaczonych na postój pojazdów na terenach dróg publicznych (KD) oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu ustala się wyznaczenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wg wskaźników wyznaczonych w przepisach prawa.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe (dla samochodów) realizowane dla nowej zabudowy, rozbudowywanej lub nadbudowywanej części budynku oraz zmiany sposobu użytkowania budynku lub jego części:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 m.p. / budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 2) biura i urzędy – 25 m.p. / 1000m² p.uż.;
- 3) usługi i handel - 20 m.p./1000m² p.uż., jednak nie mniej niż 1 m.p. na lokal usługowy o powierzchni użytkowej mniejszej niż 50 m²;
- 4) usługi zdrowia i pomocy społecznej – nie mniej niż 10 m.p. na 1000 m²p.uż. budynków lub pomieszczeń;
- 5) usługi z zakresu: sportu i rekreacji, kultury – nie mniej niż 10 m.p. na 1000 m² p.uż. budynków lub pomieszczeń, a dla terenów usług z zakresu sportu i rekreacji oraz kultury bez lokalizacji budynków - nie mniej niż 2 m.p. na 1000 m² powierzchni działki budowlanej;
- 6) zakłady produkcyjne – 35 m.p./ 100 zatrudnionych na zmianie;
- 7) przedszkola, żłobki - min. 4 m.p./100 dzieci;
- 8) warsztaty samochodowe i myjnie samochodowe – 1 m.p./ 1 stanowisko;
- 9) usługi gastronomii - 35 m.p./100 miejsc konsumpcyjnych.

3. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów:

- 1) biura i urzędy – min. 5 m.p. / 1000m² p.uż.;
- 2) usługi i handel - min. 10 m.p./1000m² p.uż., nie mniej jednak niż 1 m.p./lokal;
- 3) usługi z zakresu: sportu i rekreacji, kultury - nie mniej niż 10 m.p. na 1000 m² p.uż. budynków lub pomieszczeń, a dla terenów usług z zakresu: sportu i rekreacji oraz kultury bez lokalizacji budynków - nie mniej niż 2 m.p. na 1000 m² powierzchni działki budowlanej, nie mniej jednak niż 10 m.p.;
- 4) przedszkola, żłobki - min. 3 m.p./100 dzieci;
- 5) usługi zdrowia i pomocy społecznej– min. 5 m.p. na 1000 m² p.uż. budynków lub pomieszczeń;
- 6) usługi gastronomii – min. 10 m.p./100 miejsc konsumpcyjnych, nie mniej jednak niż 1 m.p./lokal.

Rozdział 12.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 15. 1. Określa się następujące zasady usytuowania sieci infrastruktury technicznej, zachowując przepisy prawa stanowiące względem poszczególnych sieci, oraz zasady modernizacji, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury na obszarze planu:

- 1) ustala się pełną obsługę w oparciu o miejskie systemy infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się lokalizowanie projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic publicznych (KD), ciągu pieszego (KP), drogi wewnętrznej (KDW), z uwzględnieniem ust. 1 pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi drogi wewnętrznej (KDW), ciągu pieszego (KP), i ulic publicznych (KD)- na terenach innych dróg wewnętrznych oraz dojazdów, nie oznaczonych na rysunku planu oraz na działkach w odległości do 6 m od granic danej działki, za wyjątkiem terenów lasów ZL i w taki sposób, aby nie kolidowały one z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu z uwzględnieniem wymagań przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastrukturalnych w kanałach zbiorczych (tunelach wieloprzewodowych) oraz wykonywanie przewiertów na potrzeby infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych; dopuszczenie nie dotyczy terenów lasów ZL.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę i sieci wodociągowej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się jako źródło zaopatrzenia w wodę istniejące (w dniu wejścia w życie uchwały o uchwaleniu planu) ujęcia wód podziemnych;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących oraz wykonywanie ujęć wód podziemnych, wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, obiektów związanych z bezpieczeństwem państwa oraz obiektów użyteczności publicznej, jako zapasowe źródło wody;
- 3) ustala się lokalizowanie sieci wodociągowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic publicznych (KD), drogi wewnętrznej (KDW) o szerokości min. 5,0 m, z uwzględnieniem ust. 1 pkt 3;
- 4) ustala się przewód wodociągowy o minimalnej śr. 160 mm w ul. Piaski Zamiejskie 1 KDL, jako podstawowe źródło zasilania obszaru objętego planem w wodę, stanowiący powiązanie obszaru planu z układem zewnętrznym;
- 5) ustala się realizację i uzupełnienie głównych przewodów wodociągowych o minimalnych śr. 100 mm w ulicach: Piaskowa 1 KDZ, 2 KDZ, 2 KDL, 3 KDL, ul. Stodolna 13 KDD, ul. Żniwna 6 KDL i 14 KDD.

3. W zakresie odprowadzania ścieków i sieci kanalizacyjnej:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i miejskiej oczyszczalni;
- 2) zakazuje się budowy sieci kanalizacji ogólnospławnej;
- 3) zakazuje się realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych (nowych zbiorników bezodpływowych);
- 4) ustala się lokalizowanie sieci kanalizacyjnej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic publicznych (KD), drogi wewnętrznej (KDW) o szerokości min. 5,0 m, z uwzględnieniem ust. 1 pkt 3;
- 5) dopuszcza się budowę w liniach rozgraniczających ulic publicznych (KD), ciągu pieszego (KP), drogi wewnętrznej (KDW) pompowni podziemnych bez części nadziemnej, niewymagających rezerwy terenu;
- 6) ustala się główne kanały sanitarne: o minimalnych śr. 200 mm dla przewodów sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i o minimalnych śr. 63 mm dla przewodów sieci kanalizacji ciśnieniowej w ul. Piaski

Zamiejskie 1 KDL, ul. Piaskowej 1 KDZ, ul. Kątowej 1 KDD, 2 KDZ, 2KDL, 3 KDL, ul. Stodolnej 13 KDD, ul. Żniwnej 6 KDL i 14 KDD;

7) ustala się powiązanie obszaru planu w zakresie sieci kanalizacyjnej z układem zewnętrznym poprzez kanały sanitarne zlokalizowane w ul. Piaski Zamiejskie 1 KDL oraz ciągu ulic: 1 KDZ ul. Piaskowa, 1 KDD ul. Kątowa i zachodnia część 2 KDZ;

8) dopuszcza się realizowanie przepompowni ścieków komunalnych na całym obszarze planu.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się skanalizowanie całego obszaru objętego planem w systemie rozdzielczym do miejskich systemów kanalizacji deszczowej poprzez istniejące i projektowane kanały deszczowe w ulicach publicznych (KD) do rzeki Muchawki;

2) zakazuje się budowy sieci kanalizacji ogólnospławnej;

3) zakazuje się realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ujętych w systemy kanalizacyjne bez podczyszczenia do wód i do ziemi z wyłączeniem odpływu z dachów;

4) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników retencyjnych wód deszczowych;

5) dla terenów lasów ZL ustala się obowiązek wprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi;

6) wody opadowe i roztopowe z terenów jezdni, parkingów i terenów o innym użytkowaniu powodującym ich zanieczyszczenie, mogące stanowić potencjalne zagrożenie dla środowiska wodnego zgodnie z obowiązującymi przepisami, należy odprowadzić do miejskiej sieci kanalizacyjnej, a w przypadku braku możliwości technicznych, do ziemi, po ich uprzednim oczyszczeniu zgodnie z przepisami prawa;

7) dopuszcza się wprowadzenie wód opadowych i roztopowych z pozostałych powierzchni, niewymienionych w pkt 6, szczególnie z terenów biologicznie czynnych, do ziemi, w granicach działki budowlanej, na teren nieutwardzony;

8) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy, jeżeli nie koliduje to z zagospodarowaniem terenów sąsiadujących;

9) ustala się lokalizowanie sieci kanalizacji deszczowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic publicznych (KD), drogi wewnętrznej (KDW) o szerokości min. 5,0 m, z uwzględnieniem ust. 1 pkt 3;

10) ustala się główne kanały deszczowe: o minimalnych śr. 200 mm dla przewodów sieci kanalizacji deszczowej grawitacyjnej i o minimalnych śr. 90 mm dla przewodów sieci kanalizacji deszczowej ciśnieniowej w ul. Piaski Zamiejskie 1 KDL, 3 KDL, 8 KDD, u. Piaskowej, 1 KDZ i 2 KDZ, 2KDL, ul. Stodolna 13 KDD, ul. Żniwna 6 KDL i 14 KDD;

11) ustala się powiązanie obszaru planu w zakresie sieci kanalizacji deszczowej z układem zewnętrznym poprzez kanały deszczowe zlokalizowane w ul. Piaski Zamiejskie 1 KDL, ul. 3 KDL i 4 KDL.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło i sieci ciepłowniczej:

1) ustala się zaopatrzenie w ciepło zabudowy na obszarze planu z sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się zasilenie w ciepło zabudowy z sieci ciepłowniczej po jej wybudowaniu;

3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło zabudowy z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną oraz urządzeń kogeneracji rozproszonej;

4) dopuszcza się zasilenie w ciepło zabudowy z indywidualnych źródeł ciepła projektowanych w oparciu o gaz płynny, energię elektryczną lub olej opałowy, wyłącznie w sytuacji braku możliwości wykorzystania do tego celu paliwa gazowego z sieci gazowej lub ciepła z sieci ciepłowniczej.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz i sieci gazowej:

1) ustala się zasilenie obiektów budowlanych w paliwo gazowe z sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

- 2) ustala się pokrycie potrzeb związanych z ogrzewaniem, przygotowaniem ciepłej wody i przygotowywaniem posiłków;
- 3) ustala się lokalizowanie sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia oraz przyłączy na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic publicznych (KD), drogi wewnętrznej (KDW) o szerokości min. 5,0m, z uwzględnieniem ust. 1 pkt 3;
- 4) ustala się przewody o minimalnych śr. 25 mm w ulicach: Piaski Zamiejskie 1 KDL, Piaskowa 1 KDZ, Piaskowa 2 KDD, Kątowa 1 KDD, 2 KDZ, 2KDL, 3 KDL, ul. Stodolna 13 KDD, ul. Żniwna 6 KDL i 14 KDD jako bazowe źródło zasilania gazem;
- 5) ustala się powiązanie obszaru planu w zakresie sieci gazowej z układem zewnętrznym poprzez przewody zlokalizowane w ul. Piaski Zamiejskie 1 KDL.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i sieci elektroenergetycznych:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej oraz z urządzeń fotowoltaicznych;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących stacji transformatorowych wolno stojących;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych wbudowanych stacji transformatorowych SN/nN jako wbudowanych lub podziemnych na obszarze planu, za wyjątkiem terenów lasów (ZL),
- 4) ustala się lokalizowanie sieci elektroenergetycznych SN i nN oraz oświetlenia ulicznego na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic publicznych (KD), ciągu pieszego (KP) z uwzględnieniem ust. 1 pkt 3;
- 5) zakazuje się lokalizowania na obszarze planu nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych, przy czym nie dotyczy to przyłączy do budynków od istniejących nieskablowanych linii elektroenergetycznych;
- 6) dopuszcza się skablowanie wszystkich istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 7) ustala się budowę nowych i rozbudowę oraz modernizację istniejących linii średniego lub niskiego napięcia wyłącznie jako kablowych, przy czym ustalenie nie dotyczy istniejących linii średniego lub niskiego napięcia, w których modernizacji ulega tylko określony odcinek, tylko w przypadkach, gdy nie ma możliwości technicznych skablowania danego odcinka;
- 8) ustala się powiązanie obszaru planu w zakresie sieci elektroenergetycznych z układem zewnętrznym poprzez linie zlokalizowane w ul. Piaski Zamiejskie 1 KDL oraz ul. Piaskowej 1 KDZ;
- 9) ustala się zasadę pełnego pokrycia zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na obszarze planu, na potrzeby oświetlenia terenów i obiektów oraz zasilania urządzeń niezbędnych do funkcjonowania zabudowy;
- 10) zakazuje się budowy elektrowni wiatrowych.

8. W zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych i infrastruktury teletechnicznej:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na obszarze planu z nowych lub istniejących sieci i obiektów budowlanych telekomunikacyjnych;
- 2) ustala się lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych i przyłączy na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic publicznych (KD), drogi wewnętrznej (KDW) o szerokości min. 5,0m, z uwzględnieniem ust. 1 pkt 3;
- 3) zabrania się lokalizowania na obszarze planu nowych, telekomunikacyjnych linii kablowych nadziemnych, przy czym nie dotyczy to przyłączy do budynków od istniejących telekomunikacyjnych linii kablowych nadziemnych.

9. W zakresie urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, pod warunkiem, że nie będą one przekraczały dopuszczalnych norm ochrony środowiska, z uwzględnieniem pkt. 2;

- 2) ustala się obowiązek wkomponowania masztów i urządzeń telekomunikacyjnych, przy pomocy odpowiednich środków architektonicznych, użytych materiałów i kolorystyki, w obiekty, których realizacja jest zgodna z ustaleniami dla danego terenu.

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

- 1) obowiązek wyposażenia każdej działki budowlanej w miejsce i urządzenia umożliwiające selektywne zbieranie wyodrębnionych strumieni odpadów na całym obszarze planu;
- 2) obowiązek zorganizowanego przekazywania odpadów komunalnych z obszaru planu do instalacji odzysku i unieszkodliwiania odpadów lub do regionalnej instalacji przetwarzania odpadów komunalnych.

Rozdział 13.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 16. Dopuszcza się przebudowę bez możliwości rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących, których obecny sposób użytkowania jest niezgodny z przeznaczeniem określonym w planie, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

Rozdział 14.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

§ 17. 1. Dla terenów położonych w sąsiedztwie terenów lasów (ZL) ustala się nakaz zachowania minimalnej odległości zabudowy od granicy lasu, zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy wynikającą z przepisów technicznych, przy czym dopuszcza się odstępstwa, w zakresie usytuowania zabudowy w odległości bliższej od granicy lasu, w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy szczególnych warunków zagospodarowania, z uwzględnieniem przepisów odrębnych odnoszących się do ochrony przeciwpożarowej.

2. Ustala się granice obszaru zagrożonego podtopieniami, według rysunku planu, gdzie zakazuje się realizacji budynków z podpiwniczeniem.

Rozdział 15.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 18. Ustalenia dla obszaru A:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A1.1 MN**:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których:
 - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w formie budynków mieszkalnych wolnostojących i w zabudowie bliźniaczej,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia, wyłącznie w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych,
 - c) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku usługowego;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - h) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
 - i) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,

- j) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
 - k) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust. 2,
 - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5,
 - m) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - n) warunki lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących – wg par. 5 ust. 8,
 - o) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu lub attyki w przypadku dachów płaskich - 12m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 12,
 - e) zasady zagospodarowania terenów położonych w odległości do 15m od osi widokowej i w otwarciu widokowym, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9,
 - f) zasady ochrony Siedlecko- Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wg par. 8 ust. 10;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Żniwnej 6 KDL, ul. Piaski Zamiejskie 1 KDL i ul. 7KDD.
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A1.2 MN**:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków mieszkalnych wolnostojących i w zabudowie bliźniaczej,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia, wyłącznie w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji poszczególnych budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - h) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
 - i) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - j) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
 - k) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5,

- l) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
 - m) warunki lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących – wg par. 5 ust. 8,
 - n) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - o) maksymalna wysokość najwyżej położonej kalenicy dachu lub attyki w przypadku dachów płaskich - 12m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 12,
 - e) zasady zagospodarowania terenów położonych w odległości do 15m od osi widokowej, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9,
 - f) zasady ochrony Siedlecko- Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wg par. 8 ust. 10;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Piaski Zamiejskie 1 KDL i 7 KDD,
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A1.3 PR(U)**:
- 1) przeznaczenie terenu: teren produkcyjny z dopuszczeniem usług, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne i magazyny;
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa (z wyjątkiem stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych);
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 2 kondygnacje,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - h) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
 - i) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - j) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
 - k) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5,
 - l) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
 - m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,

- n) ustala się realizację pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 4 m – zwartych nasadzeń niskich drzew i krzewów, zgodnie z rysunkiem planu oraz z uwzględnieniem zjazdów z drogi publicznej 7 KDD,
 - o) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - p) maksymalna wysokość najwyżej położonej kalenicy dachu lub attyki w przypadku dachów płaskich – 12m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 12,
 - e) zasady ochrony Siedlecko- Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wg par. 8 ust. 10;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Żniwnej 6 KDL, 2 KDL i 7 KDD
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu wg par. 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A2 MNE**:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków mieszkalnych wolnostojących,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia, wyłącznie w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
 - c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, nie więcej niż 2 kondygnacje,
 - e) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji poszczególnych budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - h) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust. 7,
 - i) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - j) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
 - k) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5,
 - l) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
 - m) warunki lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących – wg par. 5 ust. 8,
 - n) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,

- o) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu lub attyki w przypadku dachów płaskich - 10m;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust.12,
 - e) zasady zagospodarowania terenów położonych w odległości do 15m od osi widokowej, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9,
 - f) zasady ochrony Siedlecko- Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wg par. 8 ust. 10;
 - 4) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. 2 KDL, 7 KDD i 8 KDD,
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
 - 5) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **A3.1 MN i A3.2 MN**:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których:
 - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia, wyłącznie w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - 50% dla terenu A3.1 MN,
 - 40% dla terenu A3.2 MN;
 - f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - h) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
 - i) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - j) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
 - k) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
 - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5,
 - m) dominanta przestrzenna dla terenu A3.1 MN, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 10,
 - n) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,

- o) warunki lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących – wg par. 5 ust. 8,
 - p) maksymalna wysokość najwyżej położonej kalenicy dachu lub attyki w przypadku dachów płaskich - 12m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 12,
 - e) zasady zagospodarowania terenów położonych w odległości do 15m od osi widokowej (tereny: A3.1 MN i A3.2 MN) i w otwarciu widokowym (teren A3.1 MN), zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony:
 - ul. Żniwnej 14 KDD, ul. Piaski Zamiejskie 1 KDL, 12 KDD, ul. Stodolnej 13 KDD dla terenu A 3.1 MN,
 - ul. Piaski Zamiejskie 1 KDL, 12 KDD, 5 KDL dla terenu A 3.2 MN,
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **A4 MNE**:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków mieszkalnych wolnostojących,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia, wyłącznie w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
 - c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 0,3,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje,
 - e) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji poszczególnych budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - h) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust. 7,
 - i) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - j) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 i ust. 2,
 - k) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5,
 - l) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
 - m) warunki lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących – wg par. 5 ust. 8,

- n) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - o) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu lub attyki w przypadku dachów płaskich – 9 m,
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust.12,
 - e) zasady zagospodarowania terenów położonych w odległości do 15m od osi widokowej, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9,
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony 5KDL, ul.Stodolnej 13 KDD i 12 KDD,
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 19. Ustalenia dla obszaru B:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B1 MN**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków mieszkalnych wolnostojących i w zabudowie bliźniaczej,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia, wyłącznie w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji poszczególnych budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - h) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
 - i) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - j) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
 - k) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5,
 - l) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
 - m) warunki lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących – wg par. 5 ust. 8,
 - n) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,

- o) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu lub attyki w przypadku dachów płaskich - 12m;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 12,
 - e) zasady ochrony Siedlecko- Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wg par. 8 ust. 10;
 - 4) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Piaski Zamiejskie 1 KDL, 6 KDD i 4 KDL,
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
 - 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B2 MNE**:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, dla którego:
 - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków mieszkalnych wolnostojących,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia, wyłącznie w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
 - c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 0,3,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje,
 - e) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji poszczególnych budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - h) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust. 7,
 - i) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - j) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
 - k) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5,
 - l) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
 - m) warunki lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących – wg par. 5 ust. 8,
 - n) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - o) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu lub attyki w przypadku dachów płaskich – 9 m;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust.12,
 - e) zasady ochrony Siedlecko- Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wg par. 8 ust. 10;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony 2 KDL, 6 KDD, 4 KDL, 8 KDD,
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B3 MN**:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia, wyłącznie w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - h) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
 - i) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - j) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
 - k) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
 - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5,
 - m) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - n) warunki lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących – wg par. 5 ust. 8,
 - o) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu lub attyki w przypadku dachów płaskich - 12m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,

- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 12;
 - 4) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Piaski Zamiejskie 1 KDL, 5KDL, 11 KDD i 9 KDD,
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
 - 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **B4 MNE**:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, dla którego:
 - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków mieszkalnych wolnostojących,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia, wyłącznie w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
 - c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 0,3,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje,
 - e) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji poszczególnych budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - h) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust. 7,
 - i) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - j) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
 - k) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5,
 - l) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
 - m) warunki lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących – wg par. 5 ust. 8,
 - n) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - o) maksymalna wysokość najwyżej położonej kalenicy dachu lub attyki w przypadku dachów płaskich – 9 m;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust.12,
 - 4) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: Stodolnej 13 KDD, 5KDL, 11 KDD i 9 KDD,

- b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 20. Ustalenia dla obszaru C:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **C1.1 MNE**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków mieszkalnych wolnostojących,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia, wyłącznie w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
 - c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 0,3,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, nie więcej niż 2 kondygnacje,
 - e) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji poszczególnych budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - h) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust. 7,
 - i) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - j) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
 - k) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5,
 - l) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
 - m) warunki lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących – wg par. 5 ust. 8,
 - n) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - o) maksymalna wysokość najwyżej położonej kalenicy dachu lub attyki w przypadku dachów płaskich - 10m,
 - p) zieleń kształtująca pierzeje kwartałów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 2;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust.12,
 - e) dominanta plastyczna, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg. par. 5 ust. 11,
 - f) zasady zagospodarowania terenów położonych w odległości do 15m od osi widokowej i w otwarciu widokowym, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9,
 - g) zasady ochrony Siedlecko- Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wg par. 8 ust. 10,

h) zasięg strefy szczególnych warunków zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 17 ust. 1;

4) zasady obsługi terenu:

a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Piaski Zamiejskie 1KDL, 4 KDL, 5KDD,

b) miejsca do parkowania – wg par. 14,

c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;

5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **C1.2 ZL**:

1) przeznaczenie terenu: teren lasów, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zieleni leśnej;

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

a) zakazuje się realizacji obiektów związanych trwale z gruntem,

b) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych,

c) nakazuje się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów,

d) zakazuje się realizacji inwestycji trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu,

e) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 3 i ust. 3,

f) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury związanych z gospodarką leśną – wg par. 11 ust. 1 pkt 8,9;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 1 i 4,

b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,

c) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych,

d) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, których nawierzchnia to grunt, kruszywo lub drewniany podest,

e) dopuszcza się realizację ścieżek edukacyjnych oraz ścieżek zdrowia, których nawierzchnia to grunt, kruszywo lub drewniany podest,

f) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 7;

g) zasady ochrony Siedlecko- Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wg par. 8 ust. 10;

4) zasady obsługi terenu:

a) obsługa komunikacyjna od strony 5 KDD,

b) zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów na terenie C1.2 ZL,

c) ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla rowerów wg par. 14;

5) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu: **C1.3 MN** :

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego:

a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków mieszkalnych wolnostojących i w zabudowie bliźniaczej,

b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia, wyłącznie w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
 - c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
 - e) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji poszczególnych budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - h) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust. 7,
 - i) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - j) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
 - k) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
 - l) warunki lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących – wg par. 5 ust. 8,
 - m) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - n) maksymalna wysokość najwyżej położonej kalenicy dachu lub attyki w przypadku dachów płaskich – 12 m,
 - o) zieleń kształtująca pierzeje kwartałów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 2;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust.12,
 - e) zasady ochrony Siedlecko- Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wg par. 8 ust. 10,
 - f) zasięg strefy szczególnych warunków zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 17 ust. 1;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony 5KDD,
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **C2.1 MNE i C2.3 MNE**:
- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, dla których:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków mieszkalnych wolnostojących,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia, wyłącznie w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,

- b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
 - c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 0,3,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje,
 - e) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji poszczególnych budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - h) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust. 7,
 - i) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - j) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
 - k) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5,
 - l) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
 - m) warunki lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących – wg par. 5 ust. 8,
 - n) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - o) maksymalna wysokość najwyżej położonej kalenicy dachu lub attyki w przypadku dachów płaskich – 9 m,
 - p) zieleń kształtująca pierzeje kwartałów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 2,
 - r) szpalery drzew dla terenu C2.3 MNE zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust.12,
 - e) zasady ochrony Siedlecko- Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wg par. 8 ust. 10;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony
 - 2 KDL, 4 KDL i 5 KDD dla terenu C 2.1 MNE,
 - 2 KDL i 5 KDD dla terenu C 2.3 MNE,
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **C2.2 MNE**:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków mieszkalnych wolnostojących,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia, wyłącznie w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
 - c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 0,3,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, nie więcej niż 2 kondygnacje,
 - e) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji poszczególnych budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - h) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust. 7,
 - i) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - j) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
 - k) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5,
 - l) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
 - m) warunki lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących – wg par. 5 ust. 8,
 - n) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - o) maksymalna wysokość najwyżej położonej kalenicy dachu lub attyki w przypadku dachów płaskich - 10m,
 - p) zieleń kształtująca pierzeje kwartałów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 2;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust.12,
 - e) zasady zagospodarowania terenów położonych w odległości do 15m od osi widokowej, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9,
 - f) zasady ochrony Siedlecko- Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wg par. 8 ust. 10;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony 2 KDL i 5 KDD
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **C3 MN**:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia, wyłącznie w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,

- b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - h) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
 - i) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - j) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
 - k) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
 - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5,
 - m) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - n) warunki lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących – wg par. 5 ust. 8,
 - o) maksymalna wysokość najwyżej położonej kalenicy dachu lub attyki w przypadku dachów płaskich - 12m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 12,
 - e) zasady zagospodarowania terenów położonych w odległości do 15m od osi widokowej, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Piaski Zamiejskie 1 KDL, 9KDD, 10 KDD i 1 KDW,
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **C4 MNE**:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków mieszkalnych wolnostojących,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia, wyłącznie w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
 - c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 0,3,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje

- e) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji poszczególnych budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - h) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust. 7,
 - i) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - j) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
 - k) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5,
 - l) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
 - m) warunki lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących – wg par. 5 ust. 8,
 - n) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - o) maksymalna wysokość najwyżej położonej kalenicy dachu lub attyki w przypadku dachów płaskich – 9 m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust.12,
 - e) zasady zagospodarowania terenów położonych w odległości do 15m od osi widokowej, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9,
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulic: Stodolnej 13 KDD, 9 KDD, 10 KDD,
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 21. Ustalenia dla obszaru D:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D1.1 MN(U):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, dla których:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa (z wyjątkiem stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych);
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,3,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,

- h) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
 - i) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - j) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
 - k) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
 - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5,
 - m) zieleni kształtująca pierzeje kwartałów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 2,
 - n) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - o) warunki lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących – wg par. 5 ust. 8,
 - p) maksymalna wysokość najwyżej położonej kalenicy dachu lub attyki w przypadku dachów płaskich - 12m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 12,
 - e) zasady zagospodarowania terenów położonych w odległości do 15m od osi widokowej i w otwarciu widokowym, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9,
 - f) zasady ochrony Siedlecko- Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wg par. 8 ust. 10,
 - g) zasięg strefy szczególnych warunków zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 17 ust. 1;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Piaski Zamiejskie 1 KDL, 4 KDD i 3 KDD,
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D2.1 MNE**:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków mieszkalnych wolnostojących,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia, wyłącznie w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
 - c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 0,3,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje
 - e) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,

- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - h) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust. 7,
 - i) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - j) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
 - k) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5,
 - l) zieleń kształtująca pierzeje kwartałów, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 2,
 - m) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust.2,
 - n) warunki lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących – wg par. 5 ust. 8,
 - o) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - p) maksymalna wysokość najwyżej położonej kalenicy dachu lub attyki w przypadku dachów płaskich – 9 m,
 - r) szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust.12,
 - e) zasięg strefy szczególnych warunków zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 17 ust. 1;
 - f) zasady ochrony Siedlecko- Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wg par. 8 ust. 10;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony 2 KDL, 3 KDD i 4 KDD,
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D2.2 ZL**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren lasów, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zieleni leśnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się realizacji obiektów związanych trwale z gruntem,
 - b) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych,
 - c) nakazuje się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów,
 - d) zakazuje się realizacji inwestycji trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu,
 - e) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 3 i ust. 3,
 - f) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury związanych z gospodarką leśną – wg par. 11 ust. 1 pkt 8,9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 1 i 4,

- b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, których nawierzchnia to grunt, kruszywo lub drewniany podest,
 - e) dopuszcza się realizację ścieżek edukacyjnych oraz ścieżek zdrowia, których nawierzchnia to grunt, kruszywo lub drewniany podest,
 - f) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 7;
 - g) zasady ochrony Siedlecko- Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wg par. 8 ust. 10;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony 4 KDD i 3 KDD,
 - b) zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów na terenie D2.2 ZL,
 - c) ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla rowerów wg par. 14;
- 5) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D3.1 MN(U)**:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa (z wyjątkiem stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych),
 - c) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów usługowych, produkcyjnych, usługowych i magazynów;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,3,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - h) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
 - i) sytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - j) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
 - k) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
 - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5,
 - m) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - n) warunki lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących – wg par. 5 ust. 8,
 - o) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu lub attyki w przypadku dachów płaskich - 12m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,

- b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 12,
 - e) zasięg strefy szczególnych warunków zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 17 ust. 1,
 - f) obszar zagrożony podtopieniami, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 17 ust. 2,
 - g) zasady ochrony Siedlecko- Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wg par. 8 ust. 10,
 - h) stanowisko archeologiczne częściowo na terenie D3.1 MN(U), zgodnie z rysunkiem planu i wg par. 9;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Piaski Zamiejskie 1 KDL, 3 KDL i 3 KDD,
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D3.2 MNE**:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków mieszkalnych wolnostojących,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia, wyłącznie w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,4,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
 - c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 0,3,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje,
 - e) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji poszczególnych budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - h) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust. 7,
 - i) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - j) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
 - k) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5,
 - l) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
 - m) warunki lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących – wg par. 5 ust. 8,
 - n) dominanta przestrzenna, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 10,
 - o) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - p) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu lub attyki w przypadku dachów płaskich – 9 m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust.12,
 - e) zasięg strefy szczególnych warunków zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 17 ust. 1,
 - f) stanowisko archeologiczne na terenie D3.2 MNE, zgodnie z rysunkiem planu i wg par. 9,
 - g) zasady zagospodarowania terenów położonych w odległości do 15m od osi widokowej, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9,
 - h) zasady ochrony Siedlecko- Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wg par. 8 ust. 10;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony 3 KDL, 2 KDL, 3 KDD
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D3.3 ZL**:
- 1) przeznaczenie terenu: teren lasów, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zieleni leśnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się realizacji obiektów związanych trwale z gruntem,
 - b) zakazują się realizacji obiektów kubaturowych,
 - c) nakazuje się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów,
 - d) zakazują się realizacji inwestycji trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu,
 - e) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 3 i ust. 3,
 - f) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury związanych z gospodarką leśną – wg par. 11 ust. 1 pkt 8,9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 1 i 4,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, których nawierzchnia to grunt, kruszywo lub drewniany podest,
 - e) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 7;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony 3 KDD,
 - b) zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów na terenie D3.3 ZL;
 - c) ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla rowerów wg par. 14;
- 5) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D4.1 MN**:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których:
 - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia, wyłącznie w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,3,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - h) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
 - i) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - j) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
 - k) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
 - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5,
 - m) dominanta przestrzenna, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg. par. 5 ust. 10,
 - n) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - o) warunki lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących – wg par. 5 ust. 8,
 - p) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu lub attyki w przypadku dachów płaskich - 12m;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 12,
 - e) zasady zagospodarowania terenów położonych w odległości do 15m od osi widokowej i w otwarciu widokowym, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9;
 - 4) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Piaskowej 2 KDD, 10 KDD, ul. Stodolnej 13 KDD, ul. Piaski Zamiejskie 1 KDL oraz poprzez teren 1 KDW,
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
 - 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D4.2 MN(U)**:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, dla którego:
 - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa (z wyjątkiem stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych);
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,3,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje z trzecia ukrytą w poddaszu,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - h) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
 - i) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - j) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
 - k) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
 - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5,
 - m) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
 - n) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - o) warunki lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących – wg par. 5 ust. 8,
 - p) maksymalna wysokość najwyżej położonej kalenicy dachu lub attyki w przypadku dachów płaskich - 12m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 12,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenu przylegającego do ul. Piaskowej 1KDZ, wg par. 8 ust. 7,
 - f) zasady zagospodarowania terenów położonych w odległości do 15m od osi widokowej, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Piaskowej 1 KDZ, ul. Piaskowej 2 KDD i ul. Stodolnej 13 KDD,
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D5 MN**:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu (z wyjątkiem stacji paliw) i rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych), biur, oświaty, zdrowia, wyłącznie w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,3,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje z trzecią ukrytą w poddaszu,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - h) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
 - i) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - j) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
 - k) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust 2,
 - l) pierzeje eksponowane, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 5,
 - m) dominanta przestrzenna, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg. par. 5 ust. 10,
 - n) dominanta plastyczna, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg. par. 5 ust. 11,
 - o) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - p) warunki lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących – wg par. 5 ust. 8,
 - r) maksymalna wysokość najwyżej położonej kalenicy dachu lub attyki w przypadku dachów płaskich - 12m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - d) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 12,
 - e) ochrona przed zanieczyszczeniami terenu przylegającego do ul. 2 KDZ, wg par. 8 ust. 7,
 - f) obszar zagrożony podtopieniami, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 17 ust. 2,
 - g) zasady zagospodarowania terenów położonych w odległości do 15m od osi widokowej i w otwarciu widokowym, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Piaski Zamiejskie 1 KDL, Piaskowej 2 KDD i 1 KDZ, ul. Kątowej 1 KDD i 2 KDZ,
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **D6 U**:
- 1) przeznaczenie terenu: teren usługowy, dla którego
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,

- b) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji innych niż wymienione w lit. a pod warunkiem, że będą one stanowiły nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku,
 - d) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 11 ust.1 pkt 5,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 11 ust.1 pkt 6,
 - h) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.7,
 - i) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 4,
 - j) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 1,3 i ust. 2,
 - k) główne wejścia do projektowanych budynków usługowych wg par. 5 ust. 6,
 - l) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 11 ust.2,
 - m) dominanta przestrzenna, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 10,
 - n) maksymalna wysokość budowli i obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 7,9,
 - o) maksymalna wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu lub attyki w przypadku dachów płaskich - 12m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 3-5,
 - b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do 2 KDZ, wg par. 8 ust. 7
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 12,
 - e) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 12,
 - f) ochrona przed zanieczyszczeniami terenu przylegającego do ul. 2KDZ, wg par. 8 ust. 7;
- 4) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Kątowej 1KDD, 2 KDZ,
 - b) miejsca do parkowania – wg par. 14,
 - c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.

Rozdział 16.

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

§ 22. 1. Dla terenów ulic zbiorczych o symbolach: **1 KDZ ul. Piaskowa, 2 KDZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny ulic publicznych, dla których:

- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zielen przyuliczna;
 - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) klasa: ulice zbiorcze;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu:
 - ul. Piaskowa 1 KDZ (w granicach obszaru planu) – 20,0m – 26,4m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie ronda do 41,3m,
 - 2 KDZ – 20,0m – 20,8 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ul. Kątową 1KDD do 32,7 m,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) chodniki obustronne o szerokości min. 2,0m,
 - d) komunikacja autobusowa, wg par.13 ust. 5 i ust. 6 pkt 1,
 - e) komunikacja rowerowa, wg par.13 ust. 4,
 - f) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 -4,
 - g) dopuszcza się realizację ronda na skrzyżowaniu ul. Piaskowej 2 KDD i ul. 2 KDZ,
 - h) realizacja miejsc postojowych - wg par. 14 ust. 1 pkt 2 i 8 oraz par. 13 ust. 6 pkt 2;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg par. 8 ust. 6,
 - c) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - d) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 8,
 - e) oś widokowa, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9 dla 2 KDZ,
 - f) dominanta plastyczna, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg. par. 5 ust. 11 dla 2 KDZ,
 - g) obszar zagrożony podtopieniami dla ulicy 2 KDZ, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 17 ust. 2;
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.
2. Dla terenu ulicy lokalnej o symbolu **1 KDL ul. Piaski Zamiejskie** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów - teren ulicy publicznej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zielen przyuliczna,
 - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) klasa – droga lokalna;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu: 10,3m – 14,9 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz z poszerzeniem o wymiarach: 28,8 m- 32,4m x 39,5m przy pętli autobusowej, przy skrzyżowaniu z ul. Żniwną 14 KDD oraz przy skrzyżowaniu z ul. Piaskową 2KDD do 17,9 m,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) chodniki obustronne,
 - d) komunikacja autobusowa, wg par.13 ust. 5 i ust. 6 pkt 1,
 - e) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 -4;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 8,
 - d) osie widokowe i otwarcia widokowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9,
 - e) dominanta plastyczna, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg. par. 5 ust. 11,
 - f) obszar zagrożony podtopieniami, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 17 ust. 2;
 - g) zasady ochrony Siedlecko- Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wg par. 8 ust. 10;
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.
3. Dla terenu ulicy lokalnej o symbolu **2 KDL** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zielen przyuliczna,
 - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) klasa – droga lokalna;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających stała, zgodnie z rysunkiem planu – 12m,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) chodniki obustronne,
 - d) komunikacja autobusowa, wg par.13 ust. 5 i ust. 6 pkt 1,
 - e) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
 - f) komunikacja rowerowa, wg par.13 ust. 4,
 - g) realizacja miejsc postojowych - wg par. 14 ust. 1 pkt 2 i 8 oraz par. 13 ust. 6 pkt 2;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 8,
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;

6) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

4. Dla terenu ulicy lokalnej o symbolu **3 KDL** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:

- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa,
- b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zieleń przyuliczna,
- c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;

2) klasa – droga lokalna;

3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu (w granicach obszaru planu): 15,5m – 16,3m,
- b) liczba jezdni: 1,
- c) chodniki obustronne,
- d) komunikacja autobusowa, wg par.13 ust. 5 i ust. 6 pkt 1,
- e) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
- f) komunikacja rowerowa, wg par.13 ust. 4,
- g) realizacja miejsc postojowych - wg par. 14 ust. 1 pkt 2 i 8 oraz par. 13 ust. 6 pkt 2;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, oraz kształtowania ład przestrzennego:

- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
- b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
- c) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 8,
- d) oś widokowa, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9,
- e) obszar zagrożony podtopieniami, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 17 ust. 2;

5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;

6) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Dla terenu ulicy lokalnej o symbolu **4 KDL** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:

- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa,
- b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zieleń przyuliczna,
- c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;

2) klasa – droga lokalna;

3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu: 12,0m – 13,1m,
- b) liczba jezdni: 1,
- c) chodniki obustronne,
- d) komunikacja autobusowa, wg par.13 ust. 5 i ust. 6 pkt 1,

- e) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
 - f) realizacja miejsc postojowych - wg par. 14 ust. 1 pkt 2 i 8 oraz par. 13 ust. 6 pkt 2;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 8,
 - 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
 - 6) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.
6. Dla terenu ulicy lokalnej o symbolu **5 KDL** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:
 - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza i rowerowa,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zielen przyuliczna,
 - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
 - 2) klasa – droga lokalna;
 - 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu: 13,1 m – 13,5m,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) chodniki obustronne,
 - d) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
 - e) realizacja miejsc postojowych - wg par. 14 ust. 1 pkt 2 i 8 oraz par. 13 ust. 6 pkt 2;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 8,
 - 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
 - 6) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.
7. Dla terenu ulicy lokalnej o symbolu **6 KDL ul. Żniwna** (część w obszarze planu) ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:
 - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza i rowerowa,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zielen przyuliczna,
 - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
 - 2) klasa – droga lokalna;
 - 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu (część w obszarze planu): 5,3 m - 9,8 m,
 - b) liczba jezdni: 1,

- c) w obszarze planu chodnik po stronie południowej,
- d) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 8,
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

8. Dla terenu ulicy dojazdowej o symbolu **1 KDD ul. Kątowa** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:
 - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza i rowerowa,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zieleń przyuliczna,
 - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) klasa – droga dojazdowa;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających stała, zgodnie z rysunkiem planu: 10,0m,
 - b) liczba jezdni: 1 i chodniki obustronne, przy czym dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni i chodników,
 - c) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 8;
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Dla terenu ulicy dojazdowej o symbolu **2 KDD ul. Piaskowa** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:
 - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza i rowerowa,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zieleń przyuliczna,
 - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) klasa – droga dojazdowa;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu: 8,0m – 10,8 m,
 - b) liczba jezdni: 1 i chodniki obustronne, przy czym dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni i chodników,
 - c) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4;

- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 8,
 - d) oś widokowa i otwarcie widokowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9,
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

10. Dla terenu ulicy dojazdowej o symbolu **3 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:
 - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza i rowerowa,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynieryjnego, przyłącza do budynków, zieleń przyuliczna,
 - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) klasa – droga dojazdowa;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu: 11,2 - 12,2m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ul. 2 KDL do 32,5m,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) chodniki obustronne,
 - d) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
 - e) realizacja miejsc postojowych - wg par. 14 ust. 1 pkt 2 i 8 oraz par. 13 ust. 6 pkt 2;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 8,
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

11. Dla terenu ulicy dojazdowej o symbolu **4 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:
 - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza i rowerowa,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynieryjnego, przyłącza do budynków, zieleń przyuliczna,
 - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) klasa – droga dojazdowa;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających stała, zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m,
 - b) ustala się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni i chodników,

- c) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 -4;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 8;
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.

12. Dla terenu ulicy dojazdowej o symbolu **5 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:
 - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza i rowerowa,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zieleń przyuliczna,
 - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) klasa – droga dojazdowa;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających stała, zgodnie z rysunkiem planu - 10m, z miejscowym poszerzeniem do 18,7 m przy terenie C1.2 ZL,
 - b) ustala się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni i chodników,
 - c) realizacja miejsc postojowych - wg par. 14 ust. 1 pkt 2 i 8 oraz par. 13 ust. 6 pkt 2,
 - d) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 -4;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 8,
 - d) dominanta plastyczna, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg. par. 5 ust. 11,
 - e) oś widokowa, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9;
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.

13. Dla terenu ulicy dojazdowej o symbolu **6 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:
 - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza i rowerowa,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zieleń przyuliczna,
 - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) klasa – droga dojazdowa;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających stała, zgodnie z rysunkiem planu - 10m,

- b) ustala się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni i chodników,
 - c) realizacja miejsc postojowych - wg par. 14 ust. 1 pkt 2 i 8 oraz par. 13 ust. 6 pkt 2,
 - d) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 8,
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.

14. Dla terenu ulicy dojazdowej o symbolu **7 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza i rowerowa,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zielen przyuliczna,
 - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) klasa – droga dojazdowa;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m z poszerzeniem w rejonie zakrętu,
 - b) ustala się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni i chodników,
 - c) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 -4;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 8;
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 16.

15. Dla terenu ulicy dojazdowej o symbolu **8 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza i rowerowa,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zielen przyuliczna,
 - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) klasa – droga dojazdowa;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m,
 - b) liczba jezdni: 1,

- c) chodniki obustronne,
- d) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 8;
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

16. Dla terenu ulicy dojazdowej o symbolu **9 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:
 - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza i rowerowa,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zielen przyuliczna,
 - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) klasa – droga dojazdowa;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 – 12,0 m,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) chodniki obustronne,
 - d) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
 - e) realizacja miejsc postojowych - wg par. 14 ust. 1 pkt 2 i 8 oraz par. 13 ust. 6 pkt 2;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 8;
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

17. Dla terenu ulicy dojazdowej o symbolu **10 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:
 - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza i rowerowa,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zielen przyuliczna,
 - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) klasa – droga dojazdowa;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: 10,0m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z 9 KDD do 11,0m i poszerzeniem w rejonie zakrętu,

- b) ustala się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni i chodników,
- c) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2 -4;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 8,
 - d) oś widokowa, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9;
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

18. Dla terenu ulicy dojazdowej o symbolu **11 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:
 - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza i rowerowa,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zielen przyuliczna,
 - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) klasa – droga dojazdowa;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – 10,0 z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z 9 KDD do 10,9 m,
 - b) ustala się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni i chodników,
 - c) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 8,
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

19. Dla terenu ulicy dojazdowej o symbolu **12 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:
 - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza i rowerowa,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zielen przyuliczna,
 - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) klasa – droga dojazdowa;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: 10,0m z poszerzeniem w rejonie zakrętu,

- b) ustala się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni i chodników,
 - c) realizacja miejsc postojowych - wg par. 14 ust. 1 pkt 2 i 8 oraz par. 13 ust. 6 pkt 2,
 - d) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 8,
 - d) oś widokowa, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9;
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

20. Dla terenu ulicy dojazdowej o symbolu **13 KDD ul. Stodolna** (część w obszarze planu) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza i rowerowa,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zielen przyuliczna,
 - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) klasa – droga dojazdowa;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających stała – 5,0m (część w obszarze planu), z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) chodnik jednostronny, po stronie zachodniej,
 - d) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 8,
 - d) otwarcie widokowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9;
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

21. Dla terenu ulicy dojazdowej o symbolu **14 KDD ul. Żniwna** (część w obszarze planu) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: teren ulicy publicznej, dla którego:
- a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza i rowerowa,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego, przyłącza do budynków, zielen przyuliczna,
 - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) klasa – droga dojazdowa;

- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m – 13,8 m,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) w obszarze planu chodnik po stronie południowej,
 - d) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 8,
 - d) oś widokowa i otwarcie widokowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg par. 5 ust. 9;
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 23. 1. Dla terenu **ciągu pieszego o symbolu **1 KP** ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - teren ciągu pieszego, dla którego:
 - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza, komunikacja rowerowa,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: zieleń przyuliczna, infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynieryjnego, przyłącza do budynków,
 - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu: 3,5 – 3,8 m,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ogranicza się,
 - c) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 8;
- 4) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 5) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 24. 1. Dla terenu **drogi wewnętrznej o symbolu **1 KDW** ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, dla której:
 - a) ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja piesza i rowerowa – dojścia i dojazdy do działek budowlanych położonych przy drodze wewnętrznej,
 - b) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynieryjnego, przyłącza do budynków, zieleń przyuliczna,
 - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w lit. a i b;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających stała – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego,

- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ogranicza się,
 - d) zapewnienie dojazdów do działek budowlanych położonych przy drodze wewnętrznej,
 - e) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – wg par. 7 ust. 1 pkt 2-4,
- 3) zasady powiązań, obsługi terenów komunikacyjnych:
- a) wjazd na teren 1 KDW od strony ul. Piaski Zamiejskie 1 KDL i 10 KDD;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 8 ust. 2,
 - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg par. 6,
 - c) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 10 ust. 2- 4, 6, 8;
- 5) infrastruktura techniczna, wg par. 15;
- 6) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

Rozdział 17.

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 25. 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, odpowiednio:

dla terenów ZL – 1%;

dla terenów komunikacji publicznej KD, terenu ciągu pieszego KP oraz drogi wewnętrznej KDW – 1%;

dla pozostałych terenów, niewymienionych w pkt 1 i 2 – 5%.

Rozdział 18.

Ustalenia końcowe

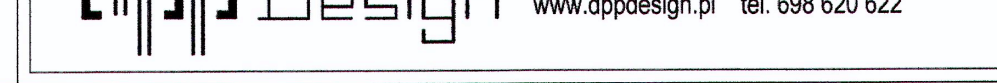
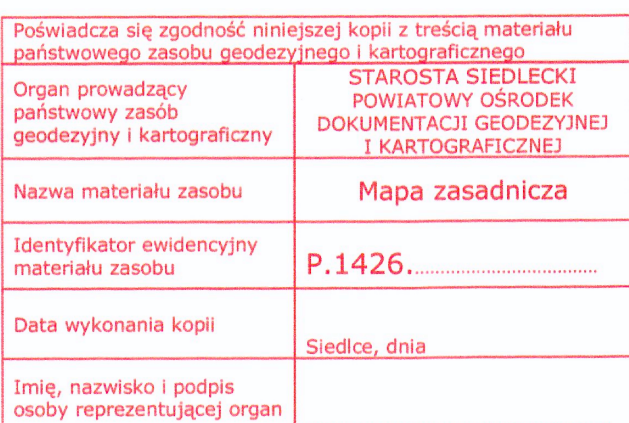
§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

§ 27. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wymaga publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Siedlce.

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

Przewodniczący Rady Miasta Siedlce

Henryk Niedziółka



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/217/2020

Rady Miasta Siedlce

z dnia 30 stycznia 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic: Piaski Zamiejskie, Żniwna i Stodolna
wniesionych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Jeżeli w uzasadnieniu rozstrzygnięcia jest mowa o:

- ustawie należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730 i 1009).
- rozporządzeniu należy przez to rozumieć Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2003 nr 164 poz. 1587).

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlce w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie rozstrzygnięcia	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	18.06.2018 r.	[...]	1. Brak zgody na poszerzenie ulicy 1KDD.	Działka nr 2, Obręb ewidencyjny 10	Teren D6 U, Droga 1 KDD	Nieuwzględniona	1. Ulica 1 KDD jest ulicą publiczną dojazdową, dla której minimalna szerokość przewidziana w przepisach prawa wynosi 10m w liniach rozgraniczających. Obecna droga nie spełnia tego parametru.	
			2. Obawa, że działka straci na wartości z powodu ograniczenia możliwości zabudowy oraz otoczenia jej szerokimi ulicami dookoła.			Nieuwzględniona	2. Działka ma zapewniony dostęp do drogi publicznej. Niezłym nie poparte stwierdzenie o spadku wartości.	
			3. Prośba o nienaliczenie opłat związanych z planem zagospodarowania. Mieszkańcy ulicy Piaski Zamiejskie oddali nieużytki na rzecz Urzędu Miasta Siedlce nicodpłatnie			Nieuwzględniona w zakresie nienaliczania <u>innych</u> opłat. - nie dotyczy zakresu planu	3. Uwzględniona w zakresie zmniejszenia stawki procentowej do 5%.	

2.	18.06.2018r.	[...]	1.Prośba o ujednolicenie współczynników zabudowy i zagospodarowania terenu w sektorach objętych planem zagospodarowania.	Działka nr 22/1, obręb nr 3	B2 MNE B1 MN	Nieuwzględniona	1. Podstawowym zadaniem planu miejscowego jest podział obszaru planu na tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania, co bezpośrednio wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z analiz stanu istniejącego, uwarunkowań przyrodniczych, przestrzennych wynikał podział na tereny o różnym przeznaczeniu i dla terenów mieszkaniowych są to tereny: MNI, MN, MNE i MN/U. Zgodnie z ww. ustawą dla różnych terenów ustala się różne wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów, co niniejszym uczyniono.	
			2.Prośba o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy bliźniaczej, ze względu na wąskie działki (na terenie MNE)			Nieuwzględniona	2. Zabudowa bliźniacza jest dopuszczona na terenach MNI, MN i MN/U.	
			3. Zmniejszenie stawki procentowej opłaty wzrostu wartości nieruchomości z uchwaleniem planu do 1%, ze względu na nieodpłatnie przekazany teren na rzecz Urzędu Miasta.			Nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia stawki procentowej do 1%	3. Uwzględniona w zakresie zmniejszenia stawki procentowej do 5%.	
3.	18.06.2018 r.	[...]	1.Brak zgody na stawkę procentową wynoszącą 30%. Propozycja zmiany jej na 1 % ze względu na przekazanie nieodpłatnie terenów o powierzchni 12 ha.	Działka 5-2/10 i 2/7	Tereny MNE, 5 KDD, 2 KDL, C1.1MNE, C2.3Up, C1.4 ZL	Nieuwzględniona w części dotyczącej zmniejszenia do 1%	1. Uwzględniona w zakresie zmniejszenia stawki procentowej do 5%.	
			2.Likwidacja projektowanej ulicy dojazdowej 5 KDD o zbyt dużej szer. 12m, która według wnioskującego jest niepotrzebna z uwagi na bliskość zabudowy i ograniczenie powierzchni działek znajdujących się bezpośrednio przy ul. Piaski Zamiejskie. Nie ma także wytyczonej podstawowej struktury tj. chodników, jezdni.			Nieuwzględniona w kwestii likwidacji drogi 5 KDD	2. Uwzględniona w zakresie zmniejszenia szer. do 10m.	
			3.Zastosowanie wskaźników w zakresie przeznaczenia			Nieuwzględniona	3. Podstawowym zadaniem planu miejscowego jest podział obszaru planu na tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania, co bezpośrednio wynika	

			i zagospodarowania terenu na obszarze takich samych w stosunku do wszystkich nowoprojektowanych obszarów objętych projektem planu zagospodarowania.				z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z analiz stanu istniejącego, uwarunkowań przyrodniczych, przestrzennych wynikał podział na tereny o różnym przeznaczeniu i dla terenów mieszkaniowych są to tereny: MNI, MN, MNE i MN/U. Zgodnie z ww. ustawą dla różnych terenów ustala się różne wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów, co niniejszym uczyniono	
			4.Przez wytyczenie na działce wnioskodawcy strefy C2.3 UP oraz C1.4 ZL, nie wyraża zgody na wytyczenie drogi 5 KDD oraz 2 KDL.			Nieuwzględniona w zakresie usunięcia dróg i terenu C1.4 ZL	4. Uwzględniona w zakresie likwidacji C2.3UP. Droga 2 KDL jest wyznaczona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Siedlce, natomiast 5 KDD ma kontynuację i powinna zachować ciągłość na danym obszarze planu.	
4.	19.06. 2018 r.	[...]	<u>Uwagi do tekstu planu Rozdział 5:</u> 1. Prośba o zwiększenie do 2m maksymalnej wysokości ogrodzenia, z paragrafu 7, ust. 2 pkt. 1, ze względu na ukształtowanie działek z dość dużym spadkiem w kierunku ulicy 2KDL.	Działki nr 17/3, 18 Obręb ewidencyjny nr 3	A1.3 MN, A2 MNE, 7 KDD, 4 KDL, 2KDL	Nieuwzględniona	1. Zapis jest spójny z ustaleniami mpzp dla pozostałych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie miasta Siedlce.	
			2. Zmiana zapisów z paragrafu 11, ust 2, pkt. 3 na zakaz określający jakich kolorów nie należy stosować na pokrycia dachowe.		„3) ustala się ograniczenie kolorystyki pokrycia dachów spadzistych do odcieni czerwieni, brązów i szarości,”	Nieuwzględniona	2. Zapis jest spójny z ustaleniami mpzp dla pozostałych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie miasta Siedlce. W planie ustala się dopuszczalne kolory, czyli węższy zbiór kolorystyczny, niż jest zakazany, dzięki czemu zapis jest bardziej czytelny.	
			<u>Rozdział 15</u> <u>Dla terenów A1.2 MN i A1.3MN:</u> 3. Zmiana współczynnika minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej na 0,1, dla terenów A1.2MN, A1.3MN ponieważ przy współczynniku 0,2 powierzchnia całkowita budynku musiałaby mieć min 200 m² (par. 18 ust. 2 pkt. 2 lit b).			Nieuwzględniona	3. Minimalna intensywność zabudowy wynika z ustaleń Studium, który jest dokumentem nadrzędnym.	
			4. Zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 25%, ponieważ wskaźnik 60% uniemożliwia wykonanie zabudowy parterowej o maksymalnej intensywności zabudowy (par. 18 ust. 2 pkt. 2 lit. f).			Nieuwzględniona	4. Tereny te leżą w Siedlecko- Węgrowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Ustalenie to zostało ujednolicone dla wszystkich nowych terenów MN.	

			<u>Dla terenu A2 MNE:</u> 5. Zmiana współczynnika minimalnej intensywności zabudowy na 0,1, dla terenu A2 MNE (par 18 ust. 4 pkt. 2 lit. b), ponieważ przy wskaźniku 0,2 powierzchnia całkowita budynku musiałby mieć min. 300 m².			Nieuwzględniona	5. Minimalna intensywność zabudowy wynika z ustaleń Studium, który jest dokumentem nadrzędnym.	
			6. Zmniejszenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 25% (par. 18 ust. 4 pkt. 2 lit. f), ponieważ wskaźnik 70% uniemożliwia wykonanie zabudowy parterowej o maksymalnej intensywności zabudowy oraz ogranicza sposób zagospodarowania nieruchomości.			Nieuwzględniona W zakresie zmniejszenia wskaźnika do 25%	6. Uwzględniona w zakresie zmniejszenia wskaźnika do 60%	
			7. Zmiana zapisu paragrafu 18 ust. 3 pkt. 2 lit o, dla terenu A1.4U/PR na: wprowadzenie ekranów akustycznych o odpowiedniej wysokości w miejscu ogrodzenia oraz stworzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 15m- „stopniowanego” (składającego się z różnych gatunków drzew wysokich, średnich i krzewów) pomiędzy ulicą 7KDD, a ogrodzeniem zakładu, lub przyjęcie innych rozwiązań technicznych i przestrzennych, które w odpowiedni sposób zabezpieczą przed niekorzystnym oddziaływaniem zakładu znajdującego się na terenie A1.4 U/PR na tereny: A1.2 MN, A1.3 MN, A2 MNE. Podobne rozwiązanie proponuję przyjąć od strony ulicy 2 KDL jak i terenu A1.1 MN/U. Wniosek o przesunięcie ulicy 7 KDD w stronę południową lub przesunięcie ogrodzenia zakładu znajdującego się na terenie A1.4 U/PR w stronę północną tak, aby możliwe było stworzenie zaproponowanego buforu izolacyjnego. Uzasadnienie: ·Zapis w podpunkcie „o” w żaden sposób nie zabezpiecza przed niekorzystnym oddziaływaniem			Nieuwzględniona	7. Pas zieleni izolacyjnej został wyznaczony na rysunku planu od strony ulicy 7 KDD oraz od strony terenu A1.1 MN/U, na części terenu, z uwzględnieniem istniejących budynków. Należy dodatkowo wprowadzić pas zieleni izolacyjnej w miejscu dominanty przestrzennej w celu lepszej ochrony terenu A1.1 MN/U. Plan nie powinien przerzucać obowiązku utrzymania właściwych standardów jakości ochrony środowiska z inwestora/ właściciela działki na Miasto, co niniejszym zaproponowano w uwadze. Przesunięcie ulicy lub ogrodzenia doprowadziłoby do wydzielenia pasa terenu, który musiałby zostać przez kogoś zagospodarowany. Teren ten nie mógłby być zielenią parkową z uwagi na położenie. Musiałby zostać zrealizowany i utrzymywany jako zieleń izolacyjna ze środków Miasta, co nie jest uzasadnione prawnie i ekonomicznie, z uwagi na obowiązek zabezpieczenia terenów sąsiednich przed niekorzystnym oddziaływaniem inwestycji przez właściciela działki, a nie przez podmiot publiczny. Plan nie ma wpływu na istniejące zagospodarowanie, natomiast dla nowych inwestycji i zmian/ przebudowy istniejących obiektów: <i>zakazuje lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska (norm określonych w przepisach prawa) poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane.</i> Kontrola istniejących obiektów w punktu widzenia ochrony środowiska leży w gestii innych służb i jest określona innymi przepisami.	

			zakładu znajdującego się na terenie A1.4 U/PR na tereny: A1.2 MN, A1.3 MN, A2 MNE oraz na jego mieszkańców ·Pas zieleni o szerokości 4m po stronie zakładu nie spełni swojej roli, można zakładać, że go wcale nie będzie. ·Niskie drzewa i krzewy- nie stworzą izolacji przed oddziaływaniem zakładu produkcyjnego. ·Dla terenu A2 MNE narzuca się „wyśrubowane” wskaźniki, a równocześnie nie chroni się go przed niekorzystnym oddziaływaniem graniczącego terenu produkcji (A1.4 U/PR). Natomiast realizacja zaproponowanego pasa zieleni pomiędzy ulicą 7 KDD a ogrodzeniem: ·Zmniejszy niekorzystne oddziaływanie zakładu na tereny: A1.2 MN, A1.3 MN, A2 MNE, oraz jego mieszkańców. ·Zmniejszy uciążliwość zakładu na warunki mieszkaniowe. ·Poprawi warunki akustyczne (zmniejszy hałas) na terenach: A1.2 MN, A1.3 MN, A2 MNE oraz w znajdujących się tam budynkach. ·Stworzy barierę ochronną przed szkodliwą emisją zanieczyszczeń na przylegające tereny. ·Poprawi atrakcyjność terenów: A1.2 MN, A1.3 MN, A2 MNE. ·Zwiększy obszar terenów zieleni oraz dostęp mieszkańców do niej. ·Przywróci terenom A2 MNE naturalny charakter krajobrazu. ·Poprawi mikroklimat na terenach przylegających.				
			8. Brak zgody na 30% stawkę, ze względu na brak uzasadnienia wprowadzenia tak wysokiej stawki oraz niekorzystne zapisy planu, które obniżają wartości nieruchomości. Prośba o zmniejszenie jej do wysokości 1%.		Nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia stawki procentowej do 1%	8. Uwzględniona w zakresie zmniejszenia stawki procentowej do 5%	
			9. Zmiana linii zabudowy dla terenu A 1.3 MN od strony ulicy 7 KDD i 4		Nieuwzględniona w zakresie	9. Uwzględniona w zakresie 4KDL oraz zmniejszenia linii zabudowy na 6,0m od 7KDD	

			KDL na 4m			zmniejszenia do 4,0m		
5.	21.06. 2018 r.	[...]	Poszerzenie ulicy Stodolnej wyłącznie z gruntu miejskiego.	Działka nr 88 Obręb 4	A3.2 MNI, A4MNE, 12KDD, 5KDL, 13KDD	Nieuwzględniona		
6.	18.06. 2018r.	[...]	1.Prośba o wyłączenie tego terenu z opłat adiacenckich i innych.	Działki nr: 25/1, 26/2, 27/2, Obręb nr 4	D4.1 MNI 10 KDD, 2KP, C3MNI C4.1 MNE	Nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia stawki procentowej do 0%	1. Uwzględniona w zakresie zmniejszenia stawki procentowej do 5% opłaty planistycznej	
7.	13.06. 2018r.	[...]	1. Zbyt wysoka stawka procentowa wynosząca 30%. Propozycja zmiany na 1%	Działka nr 77/2, 77/4 Obręb nr 4	B4 MNE, B3 MNI., 11 KDD 13KDD	Nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia stawki procentowej do 1%	1. Uwzględniona w zakresie zmniejszenia stawki procentowej do 5%	
			2. Zastosowanie wskaźników w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu na obszarze takich samych w stosunku do wszystkich nowo projektowanych obszarów objętych projektem planu zagospodarowania.			Nieuwzględniona	2. Podstawowym zadaniem planu miejscowego jest podział obszaru planu na tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania, co bezpośrednio wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z analiz stanu istniejącego, uwarunkowań przyrodniczych, przestrzennych wynikał podział na tereny o różnym przeznaczeniu i dla terenów mieszkaniowych są to tereny: MNI, MN, MNE i MN/U. Zgodnie z ww. ustawą dla różnych terenów ustala się różne wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów, co niniejszym uczyniono.	
8.	13.06. 2018r.	[...]	1.Nie jest możliwy według planu równy podział działki 4- 59/2 (teren A4 MNE, A3.2 MNI)	Działka nr 59/2 Obręb nr 4	A4 MNE, A3.2 MNI	Nieuwzględniona	Podstawowym zadaniem planu miejscowego jest podział obszaru planu na tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania, co bezpośrednio wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z analiz stanu istniejącego, uwarunkowań przyrodniczych, przestrzennych wynikał podział na tereny o różnym przeznaczeniu i dla terenów mieszkaniowych są to tereny: MNI, MN, MNE i MN/U. Podział terenów celowo nie jest równy z uwagi na różne wskaźniki zabudowy i różny sposób przeznaczenia terenów - podział warunkowany jest przebiegiem drogi 12KDD.	
			2. Zmiana przyjętych wskaźników w zakresie zagospodarowania i przeznaczenia na obszarze B2 MNE na takie jakie zostały zastosowane w strefie B1 MN			Nieuwzględniona	j.w	
9.	13.06. 2018r.	[...]	1.Zbyt wysoka stawka procentowa 30%-proponowana 1%.	Działka nr 25/3 Obręb nr 3	6 KDD B2 MNE B1 MN	Nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia stawki procentowej do 1%	1. Uwzględniona w zakresie zmniejszenia stawki procentowej do 5%	

			2. Likwidacja projektowanej ulicy dojazdowej 6KDD o zbyt dużej szerokości- 12m, która z uwagi na bliskość zabudowy jest niepotrzebna i znacząco ogranicza powierzchnie działek znajdujących się bezpośrednio przy ulicy Piaski Zamiejskie.			Nieuwzględniona w zakresie całkowitej likwidacji drogi	2. Uwzględniona w zakresie zmniejszenia szer. na 10m	
			3. Zastosowanie wskaźników w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu na obszarze takich samych w stosunku do wszystkich nowoprojektowanych obszarów objętych projektem planu zagospodarowania.			Nieuwzględniona	3. Podstawowym zadaniem planu miejscowego jest podział obszaru planu na tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania, co bezpośrednio wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z analiz stanu istniejącego, uwarunkowań przyrodniczych, przestrzennych wyniknął podział na tereny o różnym przeznaczeniu i dla terenów mieszkaniowych są to tereny: MNI, MN, MNE i MN/U. Zgodnie z ww. ustawą dla różnych terenów ustala się różne wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów, co niniejszym uczyniono.	
10.	13.06. 2018r.	[...]	1.Zbyt wysoka stawka procentowa 30%. Proponowana zmiana na 1%.	Działka nr 27/2 Obręb nr 3	6 KDD B2 MNE B1 MN	Nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia stawki procentowej do 1%	1. Uwzględniona w zakresie zmniejszenia stawki procentowej do 5%.	
			2. Likwidacja projektowanej ulicy dojazdowej 6KDD, która z uwagi na bliskość zabudowy jest niepotrzebna i znacząco ogranicza powierzchnie działek znajdujących się bezpośrednio przy ulicy Piaski Zamiejskie.			Nieuwzględniona	2. Droga 6 KDD zostanie zawężona do 10m.	
			3. Zastosowanie wskaźników w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu na obszarze takich samych w stosunku do wszystkich nowoprojektowanych obszarów objętych projektem planu zagospodarowania			Nieuwzględniona	3. Podstawowym zadaniem planu miejscowego jest podział obszaru planu na tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania, co bezpośrednio wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z analiz stanu istniejącego, uwarunkowań przyrodniczych, przestrzennych wyniknął podział na tereny o różnym przeznaczeniu i dla terenów mieszkaniowych są to tereny: MNI, MN, MNE i MN/U. Zgodnie z ww. ustawą dla różnych terenów ustala się różne wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów, co niniejszym uczyniono.	
11.	13.06. 2018r	[...]	1.Zbyt wysoka stawka procentowa 30%. Proponowana zmiana na 1%.	Działka nr 3/5 obr. 5, działka nr 29 obręb 4	5 KDD 10 KDD 2KDL C2.3 UP C1.4 ZL C1.3ZP C1.1MNE C4.1MNE C3MNI 13KDD	Nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia stawki procentowej do 1%	1. Uwzględniona w zakresie zmniejszenia stawki procentowej do 5%.	

			2. Likwidacja projektowanej ulicy dojazdowej 5KDD oraz 10 KDD o zbyt dużej szerokości 12m, która z uwagi na bliskość zabudowy jest niepotrzebna i znacząco ogranicza powierzchnie działek znajdujących się bezpośrednio przy ulicy Piaski Zamiejskie.			Nieuwzględniona w zakresie likwidacji drogi	2. Uwzględniona w zakresie zmniejszenia szer. na 10m.	
			3. Zastosowanie wskaźników w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu na obszarze takich samych w stosunku do wszystkich nowoprojektowanych obszarów objętych projektem planu zagospodarowania.			Nieuwzględniona	3. Podstawowym zadaniem planu miejscowego jest podział obszaru planu na tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania, co bezpośrednio wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z analiz stanu istniejącego, uwarunkowań przyrodniczych, przestrzennych wynikał podział na tereny o różnym przeznaczeniu i dla terenów mieszkaniowych są to tereny: MNI, MN, MNE i MN/U. Zgodnie z ww. ustawą dla różnych terenów ustala się różne wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów, co niniejszym uczyniono.	
			4. Brak zgody na wytyczenie działce 5KDD oraz 2 KDL, w związku z wytyczeniem na działce strefy C2.3 UP oraz C1.3 ZP			Nieuwzględniona w zakresie likwidacji C1.4 ZL i dróg	4. Uwzględniona w zakresie likwidacji C2.3 UP, C1.3 ZP. Drogi 5 KDD i 10 KDD zostaną zawężone do 10m. Przebieg drogi 2 KDL jest zgodny ze Studium – dokumentem nadrzędnym dla planu; przebieg drogi 5 KDD jest w ciągu dróg 4KDD-7KDD i logicznym jest, iż musi zachować ciągłość	
12.	13.06. 2018 r.	[...]	1. Prośba, aby nie dokonywać podziału w działki 32/2 obr. 3 w celu wytyczenia drogi.	Działka nr 32/2 obr. 4 Ul. Piaski Zamiejskie 146	C3 MNI C4.1 MNE 10 KDD 13KDD	Nieuwzględniona	1. Długość działki to ponad 250m, są na niej również dwa różne przeznaczenia, poza tym sąsiedztwo bardzo wąskich działek, wszystkie te czynniki wymagają wprowadzenia podziału na mniejsze kwartały zabudowy, a tym samym wprowadzenie nowej drogi dojazdowej w poprzek działki, umożliwiając tym samym jej podział z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej od czterech stron, a nie jak dotąd - jedynie od dwóch ulic. <i>Uwaga. Podany we wniosku numer działki nie istnieje. Uzasadnienie rozstrzygnięcia podano dla dz. ew. nr 4-32/2.</i>	
13.	13.06. 2018 r.	[...]	1. Zbyt wysoka stawka procentowa 30%. Proponowana zmiana na 1%.	Działka nr 29 obr. 4, działka nr 3/5 obr. 5	5 KDD 10 KDD 2KDL C2.3 UP C1.4 ZL C1.3ZP C1.1MNE C3MNI C4.1MNE	Nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia stawki procentowej do 1%	1. Uwzględniona w zakresie zmniejszenia stawki procentowej do 5%	
			2. Likwidacja projektowanej ulicy dojazdowej 5KDD oraz 10 KDD o zbyt dużej szerokości 12m, która z uwagi na bliskość zabudowy jest niepotrzebna i znacząco ogranicza			Nieuwzględniona w zakresie likwidacji dróg	2. Uwzględniona w zakresie zmniejszenia szer. na 10m	

			powierzchnie działek znajdujących się bezpośrednio przy ulicy Piaski Zamiejskie.					
			3. Zastosowanie wskaźników w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu na obszarze takich samych w stosunku do wszystkich nowoprojektowanych obszarów objętych projektem planu zagospodarowania.			Nieuwzględniona	3. Podstawowym zadaniem planu miejscowego jest podział obszaru planu na tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania, co bezpośrednio wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z analiz stanu istniejącego, uwarunkowań przyrodniczych, przestrzennych wynikał podział na tereny o różnym przeznaczeniu i dla terenów mieszkaniowych są to tereny: MNI, MN, MNE i MN/U. Zgodnie z ww. ustawą dla różnych terenów ustala się różne wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów, co niniejszym uczyniono.	
			4. Brak zgody na wytyczenie działce 5KDD oraz 2 KDL, w związku z wytyczeniem na działce strefy C2.3 UP oraz C1.4 ZL oraz C1.3 ZP			Nieuwzględniona w zakresie likwidacji C1.4ZL i dróg	4. Uwzględniona w zakresie likwidacji C2..3 UP C1.3 ZP. Drogi 5 KDD i 10 KDD zostaną zawężone do 10m. Przebieg drogi 2 KDL jest zgodny ze Studium – dokumentem nadrzędnym dla planu; przebieg drogi 5 KDD jest w ciągu dróg 4KDD-7KDD i logicznym jest, iż musi zachować ciągłość	
14.	12.06. 2018r.	[...]	1.Brak zgody na wydzielenie drogi 12 KDD.	Działka nr 60/3 Obręb nr 4	12 KDD A3.1MN 13KDD	Nieuwzględniona	1. Drogi 10 KDD, 11KDD i 12 KDD zostaną zwężone do 10m.	
15.	14.06. 2018 r.	[...]	1.Sprzeciw wytyczeniu drogi 12 KDD przecinającej nieruchomości.	Działki nr: 58/2 57/5 obr. 4	12 KDD A3.2 MNI A4MNE 13KDD	Nieuwzględniona	1. Drogi 10 KDD, 11KDD i 12 KDD zostaną zwężone do 10m. Przebieg drogi 12DD jest w ciągu dróg 10KDD-12KDD i logicznym jest, iż musi zachować ciągłość	
			2.Sprzeciw narzucaniu określonych materiałów na elewację i pokrycia dachów.			Nieuwzględniona	2. W obowiązujących miejscowych planach na terenie miasta Siedlce wprowadzone są ustalenia dotyczące materiałów na elewacjach budynków i pokryciu dachów, w szczególności w miejscach eksponowanych i ważnych dla przestrzeni publicznych.	
			3. Zbyt wysoka stawka procentowa wynosząca 30%. Prośba o ustalenie jej na poziomie 1%.			Nieuwzględniona w części dotyczącej zmniejszenia do 1%	3. Uwzględniona w części dotyczącej zmniejszenia stawki do 5%	
16.	15.06. 2018r.	grupowy	1.W rozdziale 9, par. 11, ust. 1, określone zostały różne wskaźniki w tym w pkt. 1 minimalna wysokość zabudowy, w pkt. 3 maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy. Przy czym art. 15, Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu			Nieuwzględniona w zakresie ujednolicenia wskaźników dla obszarów MN i MNE oraz likwidacji max wskaźnika powierzchni zabudowy	1. Uwzględniona w zakresie usunięcia minimalnej wysokości zabudowy. Ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy zostało nakazane przepisami rozporządzenia (par. 4 pkt 6): <u>ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu.</u>	

		i zagospodarowaniu przestrzennym, którego zapisy zawierają informację na temat tego co określa plan miejscowy zarówno obowiązkowo jak i fakultatywnie, nie przewiduje możliwości określenia „maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy”, ani „minimalnej wysokości zabudowy”. Zgodnie z obowiązującymi normami prawnymi w planie określa się jedynie to co zostało uregulowane w ustawie, w związku z tym uważamy, że zapisy te nie powinny być zawarte. Ponadto wnosimy o ujednolicenie wskaźników dla obszarów MN oraz MNE w celu racjonalnego zagospodarowania nieruchomości.				Proponowane do zmiany wskaźniki zostały wyznaczone podobnie dla wszystkich niezurbanizowanych terenów MNE. Są to tereny cenne przyrodniczo, stanowiące bufor pomiędzy bardziej intensywną zabudową zlokalizowaną od strony ulicy Piaski Zamiejskie a terenami otwartymi – pól uprawnych w Gminie Siedlce i terenów otwartych Siedlecko- Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu- po zachodniej stronie. Z uwarunkowań przyrodniczych wynika konieczność zachowania jak największego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na terenie Siedlecko- Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, a co za tym idzie ograniczenia maksymalnej powierzchni i intensywności zabudowy. Przy zakładanych większych działkach swobodnie można zlokalizować spory budynek mieszkalny jednorodzinny parterowy lub piętrowy.	
		2. Rozdział 4 zawiera „Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych” natomiast 5 „Zasady i warunki sytuowania ogrodzeń”. Biorąc pod uwagę art. 37a ust. 1, którego zapis brzmi „Rada gminy może ustalić w formie uchwały zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.” Wątpliwym jest aby zapisy zawarte w wymienionych powyżej rozdziałach mogły być egzekwowane w momencie, gdy regulacje w tym zakresie powinny znaleźć się w uchwale rady gminy.			Nieuwzględniona	2. Projekt planu jest opracowywany z uwzględnieniem zapisów ustawy z dnia przystąpienia do jego sporządzania (z uwzględnieniem późniejszych zmian, jeśli dotyczyły planów w trakcie procedury). W związku z powyższym w planie określa się: <i>zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń i ich gabaryty oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane ogrodzenia.</i>	

		3. Paragraf 23 zawiera informację na temat stawek procentowych w związku z jednorazową opłatą od wzrostu wartości nieruchomości. Dla terenów określonych w par. 23 pkt. 3 zastosowana została rażąco wysoka stawka opłaty na poziomie 30%, w porównaniu z terenami opisanymi w pkt 1 i 2 tego paragrafu, dla których wynosi ona jedynie 1%. Biorąc pod uwagę zapisy art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 30% stanowi górną granicę opłaty. W kontekście wielu niekorzystnych zapisów zawartych w projekcie planu, które uniemożliwiają swobodne korzystanie z nieruchomości dużej części mieszkańców, wysokość tej stawki jest zdecydowanie zawyżona. W związku z tym wnosimy o jej obniżenie.			.Nieuwzględniona w części dotyczącej zmniejszenia do 1%	3. Uwzględniona w części dotyczącej zmniejszenia stawki do 5% opłaty planistycznej	
		4. Rysunek planu został sporządzony na nieaktualnej kopii mapy zasadniczej, bez uwzględnienia w granicach terenu C1.1 MNE oraz C2.2 MNE nowego zagospodarowania działki ewidencyjnej nr 146401_1.0005.1/3, dla której została już wydana decyzja o warunkach zabudowy, a prace budowlane rozpoczęły się. Wskaźniki przyjęte dla tego obszaru są bardzo preferencyjne i znacznie odbiegają od norm określonych w projekcie planu dla obszarów podobnych np. B2 MNE, m.in. wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynosi w większości przypadków 70%, a dla wymienionych wyżej obszarów jedynie 25%. W związku z tym wnosimy o uzasadnienie na jakiej podstawie pozostała część ulicy Piaski Zamiejskie objęta planem ma być zagospodarowana według tak rygorystycznych wytycznych, które w znaczący sposób utrudnią mieszkańcom dysponowanie własnymi nieruchomościami.			Nieuwzględniona	4. Rysunek planu został sporządzony na prawidłowej kopii mapy zasadniczej – <u>aktualnej na dzień przystąpienia do sporządzania planu</u>, co jest zgodne z przepisami prawa. Nie ma obowiązku aktualizowania mapy w trakcie procedury planistycznej. Inwestycja zlokalizowana na terenach C1.1 MNE i C2.2 MNE dostała pozwolenie na budowę (a nie tylko decyzję o warunkach zabudowy) w trakcie sporządzania projektu planu, niezależnie od ustaleń planistycznych zawartych w projekcie. Z uwagi na fakt, iż jest to pozwolenie na budowę, a nie tylko decyzja o warunkach zabudowy, zostały wprowadzone zmiany do projektu planu. Inwestycja i tak zostanie zrealizowana, niezależnie od ustaleń planu, gdyż wejście w życie planu nie unieważnia uzyskanych wcześniej pozwoleń na budowę. Ustalenia planu dla pozostałych terenów zostały przyjęte z uwzględnieniem uwarunkowań stanu istniejącego, przepisów prawa oraz zasad sztuki urbanistycznej w taki sposób, aby stworzyć atrakcyjne środowisko zamieszkania.	

			W sytuacji, gdy jedna decyzja WZ (wydana w trakcie sporządzania planu) pozwoliła na zlokalizowanie 38 wolnostojących domów jednorodzinnych o powierzchni 180m ² każdy na działkach o średniej powierzchni 600m ² , gdzie najmniejsza z nich ma jedynie 520m ² , a największa (jedna) niewiele ponad 1000m ² . Zgodnie z założeniami projektu planu zagospodarowanie tej nieruchomości w taki sposób nie powinno mieć miejsca, ponieważ nie spełnia ono podstawowych wytycznych dla całego obszaru. Mimo to dla terenu tego zastosowano wskaźniki, które w przyszłości będą sprzyjały dalszej realizacji inwestycji, nawet po ewentualnym uchyleniu decyzji WZ.					
17.	15.06. 2018r.	[...]	1. Zbyt wysoka stawka procentowa – 30%, proponowana zmiana- 1%. 2. Zaprojektowania ulicy dojazdowej 6KDD o szerokości 12m i jej likwidację w planie Obsług działek w strefie B2 MNE może przejąć ulica lokalna KDL2 i 4 KDL i droga dojazdowa 8KDD ujęte w przedmiotowym projekcie planu ,która przylega do mojej działki na całej długości. Należy nadmienić, że droga 6KDD nie ma wydzielonej podstawowej struktury ulicy tj. chodników, jezdni. 3. Brak zgodny na przyjęte wskaźniki w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu na obszarze B2MNE i ujednolicenie tych wskaźników w całym obszarze objętym planem zagospodarowania, co pozwoli na efektywniejsze wykorzystanie i zagospodarowanie wydzielonych działek bez znaczącej utraty ich wartości.	Działka 43 Obręb 3	6 KDD 4 KDL B2 MNE B1MN	.Nieuwzględniona w części dotyczącej zmniejszenia do 1% Nieuwzględniona w zakresie likwidacji drogi 6KDD Nieuwzględniona	1. Uwzględniona w części dotyczącej zmniejszenia stawki do 5%. 2. Uwzględniona w zakresie zmniejszenia szer. drogi 6KDD na 10m. MPZP nie ustala projektu jezdni i chodników, poza tym droga 6 KDD ma ustalenie co zagospodarowanie terenu jako formy jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, bez wydzielania jezdni i chodników. 3. Podstawowym zadaniem planu miejscowego jest podział obszaru planu na tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania, co bezpośrednio wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z analiz stanu istniejącego, uwarunkowań przyrodniczych, przestrzennych wynikał podział na tereny o różnym przeznaczeniu i dla terenów mieszkaniowych są to tereny: MNI, MN, MNE i MN/U. Zgodnie z ww. ustawą dla różnych terenów ustala się różne wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów, co niniejszym uczyniono.	
18.	18.06. 2018r. data słabo widoczna	[...]	1. Dopuszczenie lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką	Działka nr 46/3 Obręb 4	B3 MNI B4 MNE 11 KDD 13KDD	Nieuwzględniona	1. Tereny MNE są terenami praktycznie niezurbanizowanymi, na których trzeba wykształcić właściwe podziały działek.	

			budowlaną lub 1,5 m od granicy na terenach oznaczonych w projekcie planu B4MNE.					
			2. Zmniejszenie wskaźnika minimalnej intensywności zabudowy na obszarze B3MNI oraz B4MNE. Przyjęte wskaźniki zmuszają do zaprojektowania bardzo dużych budynków.			Nieuwzględniona	2. Minimalna intensywność zabudowy wynika z ustaleń Studium, który jest dokumentem nadrzędnym	
			3. Zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na obszarze B4 MNE na min. 40 % działki.			Nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia wskaźnika do 40%	3. Uwzględniona w zakresie min. wskaźnika do 60%.	
			4. Zbyt wysoka stawka procentowa – 30%, proponowana zmiana- 1%.			Nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia stawki procentowej do 1%	4. Uwzględniona w zakresie zmniejszenia stawki procentowej do 5%.	
19.	15.06. 2018r.	[...]	1. Działka nr 59/2, której jestem współwłaścicielem zostanie „przecięta” przez ulicę 12 KDD w około 1/3 długości, w związku z czym napotkam się z trudnością do jej podzielenia na dwie równe części oraz nie ma możliwości spłaty drugiego właściciela.	Działka nr: 59/2 obręb 4	A4.2 MNE 12 KDD 13 KDD A3.2MNI	Nieuwzględnione	1. Drogi 7 KDD, 10KDD zostaną zwężone do 10m. Przebieg drogi 7DD jest w ciągu dróg 4KDD-7KDD i logicznym jest, iż musi zachować ciągłość. Z jednej działki na drugą przejeżdżać się będzie po wyznaczonej w planie drodze 7 KDD. Podział bardzo długich i wąskich działek zawartych np. w dwóch kwartałach zabudowy jest uwarunkowany założeniami projektowymi po wykonanych wcześniej analizach przestrzennych i przyrodniczych, w żadnym razie nie kieruje tym podziałem arytmetyka, ale ład przestrzenny.	
			2. Brak zgodny na zastosowane wskaźniki w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu na obszarze A2 MNE i zmianę na takie jakie zostały zastosowane w strefie A1.2 MN co pozwoli na efektywniejsze wykorzystanie i zagospodarowanie wydzielonych działek.			Nieuwzględniona w zakresie ujednolicenia wskaźników	2. Uwzględniona w zakresie zmniejszenia min. pow. działki do 800m2.	
20.	15.06. 2018r.	[...]	1.Zbyt wysoka stawka procentowa – 30%, proponowana zmiana- 1%.	Działka nr 4 obr. 4	1 KDD D5 MNI	Nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia stawki procentowej do 1%	1. Uwzględniona w zakresie zmniejszenia stawki procentowej do 5%.	
21.	14.06. 2018r.	[...]	Pytania: 1.Tereny oznaczone: D 2.1 US (tereny usług i rekreacji) Czy ich przeznaczenie obniża wartość działek? Kto będzie ich potencjalnym nabywcą? Na jakich zasadach będą pozyskiwane przez	Obręb 5 Działki nr: 8/2, 7/2, 9/2, 9/3	D2.1 US 2 KDL D1.1 MN/U	Nieuwzględniona w zakresie likwidacji 2KDL, 4KDD	Uwzględniona w zakresie likwidacji terenu D 2.1 US, w zakresie zmniejszenia min. pow. działki do 800m2. Na tym etapie procedowania mpzp są rozpatrywane uwagi. Szereg pytań wymienionych w piśmie nie dotyczy ustaleń planu miejscowego.	

			potencjalnych interesantów? Czy będę zobligowana do ich zbycia? Jaka będzie wysokość podatku? W pierwotnych planach (od 2004 r.) nie było wzmianki o terenach usług i rekreacji. 2.Jaka powierzchnia (w metrach kwadratowych) mojej działki została przeznaczona na teren D 2.1US? 3.Na planie nie jest wyraźnie zaznaczone, jakie działki obejmuje teren ulic publicznych lokalnych 2KDL. Czy zawierają końcówki moich działek? 4.Jaka powierzchnia moich działek została przeznaczona na ulicę 4KDD (w metrach kwadratowych)? Jaka jest cena zakupu 1 metra kwadratowego? 5.Tereny oznaczone: D 1.1 MN/U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług) Znajdujące się na planie działki są o bardzo dużych powierzchniach (małe prawdopodobieństwo sprzedaży, a duże podatki), brak możliwości podziału na mniejsze z uwagi na ograniczoną dostępność dróg publicznych. W moim przypadku podział działek 8/2 i 7/2 oraz 9/2 i 9/3 jest możliwy wyłącznie wówczas, gdy jedną z nich przeznaczę na drogę wewnętrzną (moja kolejna strata). 6.Jaką powierzchnię moich działek (w metrach kwadratowych) przewiduje autor projektu na teren D 1,1 MN/U? Ile działek mieszkalno-usługowych o powierzchni 1000 metrów kwadratowych przewidywanych jest na tej części? Kto zaplanuje dojazd do działek wewnętrznych? Kto poniesie koszty? 7.Nowe projekty wiążą się z wydatkami, chociażby: koszt projektu planu zagospodarowania przestrzennego, wyrisy nowych działek, wytyczenie nowych działek, podział na mniejsze działki, wytyczenie drogi wewnętrznej ułatwiającej dostęp do nowych				
--	--	--	--	--	--	--	--

			działek (w moim przypadku), wytyczenie ulicy publicznej i doprowadzenie mediów, wjazdy do działek, rozciągnięcie linii elektrycznej i udostępnienie właścicielom nowo powstałych posesji, notariusz i nowe księgi wieczyste itp. Proszę powiedzieć, kto będzie ponosił koszty? 8. Nowe projekty i plany wiążą się ze wzrostem podatku. Jak będzie różnica opłat i od, którego momentu powinna mnie obowiązywać? Występuję z prośbą o wstrzymanie zmian zagospodarowania moich działek, a dalsze działania powinny być podejmowane w porozumieniu ze mną.					
22.	18.06 2018r.	[...]	1. Likwidacja planowanej drogi 11 KDD z planu.	Obręb 4 Działy: 78/2, 78/4, 78/5	11 KDD B3 MNI B4 MNE 13KDD	Nieuwzględniona	1,2,3. Drogi 10 KDD, 11KDD i 12 KDD zostaną zwężone do 10m. Przebieg drogi 11DD jest w ciągu dróg 10KDD- 12KDD i logicznym jest, iż musi zachować ciągłość.	
			2. Poprowadzenie drogi 11 KDD tylko i wyłącznie przez działki 4/41- 2, 4/42-4, 4/45-3 4/46-3, 4/77-2, 4/50-2 z wyłączeniem działki 4/78-5 oraz zmiana zapisów co do usytuowania budynków garażowych wolno stojących i budynków gospodarczych.			Nieuwzględniona	2. j.w Odległość domu do projektowanej drogi 11KDD wynosi ok 27m, a do wiaty 11m. Podano nieprawidłowe numery działek	
23.	18.06 2018r.	[...]	1. Zbyt wysoka stawka procentowa- 30%. Propozycja zmiany do 1%.	Działka nr 45 Obręb 3	B2 MNE 6 KDD B1 MN	Nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia stawki procentowej do 1%	1. Uwzględniona w zakresie zmniejszenia stawki procentowej do 5%.	
			2. Sprzeciw wobec zaprojektowaniu ulicy dojazdowej 6KDD i wnoszę o jej likwidację w planie jako całkowicie zbędną. Obsługę działek w strefie B2 MNE może przejąć ulica lokalna 2KDL i 4 KDL oraz droga dojazdowa 8KDD ujęte w przedmiotowym projekcie planu.			Nieuwzględniona w zakresie całkowitej likwidacji dróg	2. Uwzględniona w zakresie zmniejszenia szer. na 10m Drogi 4 KDD, 5KDD, 6KDD i 7 KDD zostaną zwężone do 10m. Przebieg drogi 6DD jest w ciągu dróg 4KDD-7KDD i logicznym jest, iż musi zachować ciągłość.	

24.	18.06.2018r.	[...]	1.Zbyt wysoka stawka procentowa- 30%. Propozycja zmiany do 1%.	Działka nr 11/4 obr. 3	A2 MNE 7 KDD A1.2MN 2KDL	Nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia stawki procentowej do 1%	1. Uwzględniona w zakresie zmniejszenia stawki procentowej do 5%.	
			2.Brak zgody na usytuowanie projektowanej ulicy dojazdowej 7KDD o szerokości 12 m (gdy wystarczyła by minimalna szerokość ulicy 10 m w liniach rozgraniczających, tym bardziej, iż obsługiwała by w tym obszarze docelowego ok.2 posesje na szerokości ok.50 m) i likwidację jej w planie z uwagi na brak logicznego uzasadnienia jej istnienia. Bezproblemowo obsługę działek w strefie A2 MNE może przejąć ulica może przejął ulica lokalna 2 KDL ujęta w przeznaczonych pod zabudowę. Należy nadmienić, że droga 6KDD nie ma wydzielonej podstawowej struktury ulicy tj. chodników, jezdní.			Nieuwzględniona w zakresie całkowitej likwidacji dróg	2. Uwzględniona w zakresie zmniejszenia szer. na 10m. Drogi 4 KDD, 5KDD, 6KDD i 7 KDD zostaną zwężone do 10m. Przebieg drogi 7DD jest w ciągu dróg 4KDD-7KDD i logicznym jest, iż musi zachować ciągłość	
25.	06.12.2019 r. II wyłóże- nie	[...]	Jako właściciele nieruchomości położonej przy ul. Piaski Zamiejskie (działki nr 3-17 i 3-18) wnioskujemy: 1.Nieprojektowanie żadnego ciągu komunikacyjnego na działce nr 3-19 pomiędzy ul. 7 KDD a 1 KDL.	działki nr 3-17 i 3-18	Działka nr 3-17 to teren zabudowy jednorodzinnej A 1.2 MN zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej A2 MNE, oraz w niewielkiej części droga 7KDD, Działka nr 3-18 to teren w części (połowa działki) wyznaczony w projekcie planu pod drogę 8 KDD	Nieuwzględniona	Usunąć z projektu planu ulicę 8 KDD na odcinku pomiędzy ciągiem ulic 6-7 KDD a ulicą Piaski Zamiejskie 1 KDL, zgodnie z uwagą. 1. Na działce Miasta Siedlce nr 3-19, należy pozostawić powiązanie komunikacyjne ciągu ulic 6-7 KDD z ulicą Piaski Zamiejskie 1 KDL w postaci wydzielonego ciągu pieszego z dopuszczeniem ruchu rowerowego.	

			2. Przesunięcie ul. 8KDD na odcinku pomiędzy ul. 2KDL a 7 KDD w stronę południową o 0,7m na działkę nr 3-21.			Nieuwzględniona	2. Odcinek ulicy 8 KDD pomiędzy ciągiem ulic 6 KDD, 7 KDD a ulicą 2 KDL należy pozostawić bez zmian. Południowa linia rozgraniczająca ulicy przebiega po granicy działek, co ułatwi proces jej realizacji (brak konieczności podziału dz. nr 3-21 przy realizacji ulicy 8 KDD). Wnioskowane przesunięcie z działki 3-18 wymagałoby przesunięcia pasa szerokości od 0,8m do 1,98m kosztem działki 3-21, a nie 0,7m.	
			3. W przypadku, gdy ul. 8KDD będzie usunięta z projektu planu, a na działce nr 3-19 zostanie zaprojektowany np. ciąg pieszy, to wnioskujemy o lokalizację nieprzekraczalnej linii zabudowy na granicy działki nr 3-18 z 3-19.			Nieuwzględniona	4. Linie zabudowy - w odległości 4m od terenu komunikacyjnego (ciągu pieszego na dz. ew. nr 3-19. Linia rozgraniczająca omawiane tereny zostanie przesunięta, gdyż ciąg pieszy będzie węższy od dotychczas planowanej drogi 8KDD).	
26.	05.12. 2019 r. II wyłóże- nie	[...]	Jako właściciele nieruchomości położonej przy ul. Piaski Zamiejskie (działki nr 3-20 i 3-21) wnioskujemy o: 1. Przesunięcie ul. 8KDD na odcinku pomiędzy ul. 2KDL a 7 KDD w stronę południową o 0,7m na działkę nr 3-21.	działki nr 3-20 i 3-21	Działka nr 3-21 to teren zabudowy jednorodzinnej B1 MN zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej B2MNE, oraz w niewielkiej części droga 6KDD i 8KDD. Działka nr 3-20 to teren w większej części wyznaczony w projekcie planu pod drogę 8 KDD	Nieuwzględniona	Odcinek ulicy 8 KDD pomiędzy ciągiem ulic 6-7 KDD a ulicą 2 KDL należy pozostawić bez zmian. Południowa linia rozgraniczająca ulicy przebiega po granicy działek, co ułatwi proces jej realizacji (brak konieczności podziału dz. nr 3-21 przy realizacji ulicy 8 KDD). Wnioskowane przesunięcie z działki 3-18 wymagałoby przesunięcia pasa szerokości od 0,8m do 1,98m kosztem działki 3-21, a nie 0,7m.	

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/217/2020

Rady Miasta Siedlce

z dnia 30 stycznia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Piaski Zamiejskie, Żniwna i Stodolna, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Siedlce oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.¹⁾), art. 7 ust. 1 pkt 2, 3, 3a, 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2019 poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2019r. poz. 869, 1649) Rada Miasta Siedlce określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Siedlce oraz o sposobie ich finansowania:

1. Podstawą realizacji zadań własnych Miasta w zakresie infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są zapisy:

1) Strategii Rozwoju Miasta Siedlce do 2025 roku. (Uchwała Nr XIV/157 z dnia 27 listopada 2015 roku), w której określono następujące cele operacyjne i działania 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, a w tym: budowa i wsparcie budowy infrastruktury technicznej służącej obsłudze terenów inwestycyjnych;

Cel szczegółowy 1.2 Wspieranie rozwoju lokalnej przedsiębiorczości, a w tym: rozwój infrastruktury technicznej służącej 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 lokalnych i subregionalnych,

a w tym:

- budowa dróg doprowadzających ruch do obszarów zabudowy mieszkaniowej w mieście,
- budowa i modernizacja dróg na terenie miasta,
- zwiększenie liczby miejsc parkingowych w mieście,
- stworzenie spójnego systemu ścieżek rowerowych;

Cel szczegółowy 3.3. Rozwój i integracja różnych form transportu publicznego, a w tym: modernizacja obiektów dworcowych i przystanków transportu publicznego;

Cel szczegółowy 3.5. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury wodnokanalizacyjnej oraz ciepłowniczej, a w tym:

- rozbudowa i modernizacja infrastruktury poboru i dostarczania wody,
- rozbudowa i modernizacja infrastruktury odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- rozbudowa i modernizacja kanalizacji deszczowej,
- rozbudowa i modernizacja infrastruktury wytwarzania i dostarczania ciepła.

c) 11.5. Cel strategiczny 4: Dobre warunki i jakość życia dla Siedlczan, a w tym:

Cel szczegółowy 4.1. Prowadzenie polityki przestrzennej służącej osiągnięciu ładu przestrzennego;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716, 1815.

Cel szczegółowy 4.3. Rozwój budownictwa mieszkaniowego;

Cel szczegółowy 4.5. Rozwój nowoczesnej infrastruktury teleinformatycznej, a w tym: rozbudowa 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 2009r., Uchwałą Nr XXVI/509/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudnia 2012 r. i Uchwałą Nr XXXVI/658/2013 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 listopada 2013r.), w którym obszar planu położony jest w następujących obszarach struktury funkcjonalnej:

- a) *tereny mieszkaniowo-usługowe* (przeważająca część obszaru planu); scalone obszary istniejącej i planowanej urbanizacji, wyznaczono jako generalne utrzymanie struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, określane i rozwijane w planach ogólnych z lat 1987 i 1992,
- b) *tereny produkcyjno- usługowe i techniczne* (obejmujące teren istniejącego zakładu produkcyjnego materiałów budowlanych przy ulicy Żniwnej).

Studium przewiduje pod zabudowę tereny dotychczas słabo zurbanizowane (tereny na wschód i zachód od istniejącej zabudowy wzdłuż ulicy Piaski Zamiejskie), a na pozostałych terenach dopuszcza uzupełnienia zabudowy, której parametry rzutują na wielkość oraz charakter inwestycji miejskich w infrastrukturę techniczną (modernizację dróg oraz sieci wodno- kanalizacyjnej, budowa ścieżek rowerowych). W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu, po południowej stronie, znajduje się teren przeznaczony pod szkołę, zatem nie ma konieczności realizacji tego typu usług w obszarze opracowania.

- 3) Uchwały nr X/100/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia „Aktualizacji założeń do planu zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepłą i gazową miasta Siedlce”.
- 4) Uchwały nr XVI/189/2016 Rady Miasta Siedlce a dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie przyjęcia do realizacji „Planu gospodarki niskoemisyjnej dla Miasta Siedlce do 2020 roku”.

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 budowy ulic zbiorczych 1 KDZ ul. Piaskowa i 2 KDZ z obustronnym chodnikiem;
- 2) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu budowy ulic lokalnych: 2 KDL, 3 KDL, 4 KDL, 5 KDL z obustronnym chodnikiem;
- 3) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu budowy ulicy lokalnej 6 KDL ul. Żniwna z jednostronnym chodnikiem w granicach planu;
- 4) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu budowy ulic dojazdowych: 3 KDD, 8 KDD, 9 KDD - jednojezdniowych z obustronnym chodnikiem;
- 5) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu budowy ulic dojazdowych: 13 KDD ul. Stodolna, 14 KDD ul. Żniwna - jednojezdniowych z jednostronnym chodnikiem;
- 6) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu budowy ulic dojazdowych w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego: 1 KDD ul. Kątowa, 2 KDD ul. Piaskowa, 4 KDD, 5 KDD, 6 KDD, 7 KDD, 10 KDD, 11 KDD, 12 KDD;
- 7) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu budowy ciągu pieszego 1 KP;
- 8) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu budowy ścieżki pieszo- rowerowej w ul. 2 KDL;
- 9) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu budowy ścieżki rowerowej w ulicach 1 KDZ ul. Piaskowa, 2 KDZ i 3 KDL.
- 10) realizacja oświetlenia nowo budowanych ulic publicznych wyznaczonych w planie;
- 11) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, a w tym: przewodów i urządzeń kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej (przewiduje się realizację sieci kanalizacyjnej i wodociągowej w nowo projektowanych ulicach publicznych: 1 KDZ ul. Piaskowa, 2 KDZ, 2 KDL, 3 KDL, 6 KDL ul. Żniwna i 13 KDD ul. Stodolna oraz ulicach dojazdowych: 3-7 KDD i 10-12 KDD, gwarantujących pełny dostęp do

infrastruktury na obszarze planu) oraz modernizacji i rozbudowy kanalizacji deszczowej (odwodnienie jezdni ulic projektowanych);

12) innych urządzeń infrastruktury technicznej miasta, służących m.in. utrzymaniu porządku publicznego, rozwoju publicznego dostępu do internetu, sieci teleinformatycznych, itp.

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:

a) w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego,

b) poprzez opłaty adiacenckie.

4. Finansowanie zadań należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w oparciu o określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według kryteriów i zasad celowości i oszczędności z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.

5. Wysokość wydatków z budżetu miasta w poszczególnych latach będzie ustalana w uchwałach budżetowych.

6. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, właściwe w sprawach przygotowania i realizacji tych inwestycji takie jak Urząd Miasta Siedlce, Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Siedlcach, Przedsiębiorstwo Energetyczne Sp. z o.o. w Siedlcach, Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne Sp. z o.o. w Siedlcach oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące wyżej wymienione zadania, w oparciu o Prawo zamówień publicznych.