DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 11 sierpnia 2022 r.

Poz. 8382

Podpisany przez:
Anna Teresa Gogolowicz
Data: 2022-08-11 10:16:43

UCHWAŁA NR LIII/523/2022
RADY MIASTA SIEDLCE

z dnia 28 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Nowych Siedlec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 r. poz. 503), 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) i uchwałą nr X/195/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 czerwca 2011 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Nowych Siedlec, Rada Miasta Siedlce, po stwierdzeniu braku naruszeń ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 listopada 2005 r., zmienionego Uchwałą Nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009 r. zmienionego Uchwałą Nr XLVII/671/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 października 2009 r., zmienionego Uchwałą Nr XXVI/509/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudnia 2012 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXVI/658/2013 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 listopada 2013 r., uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Nowych Siedlec, zwany dalej planem, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z ustawą o finansach publicznych.

2. Plan obejmuje obszar położony pomiędzy ulicami: Księcia Józefa Poniatowskiego, Mieczysława Asłanowicza, Błonie, Czerwonego Krzyża, Władysława Broniewskiego, Tadeusza Rejtana, Graniczną i Północną w Siedlcach.

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

4. 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;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z ustawą o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym

systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej.

5. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;

13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

14) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

16) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;

17) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

6. W planie nie określa się, jako niedotyczących 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 wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

6) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy oraz ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy;

8) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej,

wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

10) granic obszarów pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;

11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach będący równocześnie stropem nad ostatnią kondygnacją budynku lub wiaty, o nachyleniu połaci dachowej nie przekraczającym 10°;

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) działce – należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;

4) froncie działki – należy przez to rozumieć front działki, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wskazaną na rysunku planu, poza którą nie mogą być sytuowane budynki, za wyjątkiem części podziemnych budynku i elementów architektonicznych, takich jak: balkony, logie, werandy, daszki nad wejściem, okapy i inne nadwieszenia wysunięte nie więcej niż 1,5 m poza obrys zewnętrzny budynku oraz inne detale architektoniczne;

6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, określającą obowiązujące miejsce usytuowania lica ściany określonych w ustaleniach planu rodzajów budynków;

7) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;

8) osi kompozycyjnej – należy przez to rozumieć wyobrażalną prostą biegnącą przez środek jakiegoś układu elementów przestrzennych;

9) osi widokowej – należy przez to rozumieć wyobrażalną prostą kierującą wzrok na charakterystyczne elementy zagospodarowania terenu lub terenów;

10) otwarciu widokowym – należy przez to rozumieć pole widzenia ograniczone budynkami, przedstawione w płaszczyźnie poziomej o liniach zewnętrznych tworzących kąt 90°, kierujących wzrok na określone wnętrze przestrzenne, wyznaczone w promieniu 70 m od wierzchołka otwarcia widokowego oznaczonego na rysunku planu;

11) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie;

12) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie jedyne lub przeważające na terenie działki budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy, tzn. takie, które zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce, z wyłączeniem powierzchni użytkowej garaży podziemnych, a w przypadku terenów bez prawa do zabudowy, przeznaczenie zajmujące nie mniej niż 60% ogólnej powierzchni działki;

13) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;

14) reklamie remontowej – należy przez to rozumieć reklamę na siatce okrywającej rusztowanie budowlane;

15) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;

16) terenach publicznie dostępnych – należy przez to rozumieć obszary przestrzeni publicznej, a także: tereny ulic publicznych, tereny dróg wewnętrznych i tereny zieleni urządzonej ZP;

17) translokacji – należy przez to rozumieć przeniesienie całego obiektu zabytkowego, w inne miejsce, przy zachowaniu jego całej konstrukcji, zabytkowych elementów, detali i materiałów budowlanych, z których był wykonany;

18) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

19) usługach (zabudowie usługowej) – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych i obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy;

20) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

21) usługach w parterach budynków – należy przez to rozumieć lokale usługowe zlokalizowane w parterze lub w dwóch najniższych nadziemnych kondygnacjach budynków, dostępne od ulicy, ciągu pieszego lub terenu drogi wewnętrznej;

22) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503);

23) zabudowie pierzejowej – należy przez to rozumieć ciąg budynków o ścianach frontowych usytuowanych w jednej linii zabudowy i ścianach szczytowych stykających się ze sobą w całości lub w części.

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

1) granice obszaru objętego planem;

2) zwymiarowane odległości w metrach;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) oznaczenia cyfrowo-literowe rodzajów przeznaczenia terenu;

7) klasyfikacja ulic publicznych;

8) dominanty przestrzenne;

9) osie kompozycyjne;

10) osie widokowe;

11) otwarcia widokowe;

12) zabudowa pierzejowa;

13) przydrożne obiekty kultu religijnego;

14) budynki objęte ochroną w planie (znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków);

15) granice strefy pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej;

16) granice strefy ochrony zachowania elementów zabytkowych;

17) zieleń uliczna w pasach drogowych, w tym rejon lokalizacji szpaleru drzew do zachowania;

18) ścieżki rowerowe;

19) obszar przestrzeni publicznej.

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

Rozdział 2.
Ustalenia dla obszaru objętego planem

§ 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 rodzaje przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolem MN(U);

4) tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem U(MN);

5) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem U;

6) teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem UK;

7) teren usług oświaty z dopuszczeniem usług, oznaczony na rysunku planu symbolem UO(U);

8) tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku plany symbolem UO;

9) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;

10) teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem ZD;

11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;

12) tereny ulic publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD, w tym:

a) KDG/KDZ - ulica główna, zbiorcza po realizacji obwodnicy miasta,

b) KDL - ulice lokalne,

c) KDD - ulice dojazdowe.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w obszarze planu:

1) ustala się następujące zasady kompozycji funkcjonalno-przestrzennej:

a) określa się dyspozycję funkcjonalno-przestrzenną obszaru planu, której nadrzędnym celem jest zachowanie historycznego, zabytkowego układu przestrzennego osiedla Nowe Siedlce, projektowanego jako tzw. „miasto ogród”,

b) wyznacza się tereny dla zachowania zabudowy z możliwością jej uzupełnień, oznaczone symbolami: MW, MN, MN(U), U(MN), U, UK, UO(U), UO o ustalonym – w ramach wydzielonych terenów - rodzaju przeznaczenia i parametrach zagospodarowania,

c) wyznacza się tereny wyłączone spod zabudowy lub z warunkowym jej dopuszczeniem, oznaczone symbolami: ZP, ZD,

d) wyznacza się układ dróg publicznych – tereny oznaczone symbolami: KDG/KDZ, KDL, KDD;

2) wyznacza się osie kompozycyjne, 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:

a) w odległości 15 m od osi kompozycyjnej albo osi widokowej ustala się zakaz lokalizowania: reklam i słupów ogłoszeniowych, tymczasowych obiektów budowlanych, drzew oraz zieleni wyższej niż 1 m - za wyjątkiem wyznaczonych w planie zieleni ulicznej w pasach drogowych, w tym rejony lokalizacji szpaleru drzew do zachowania,

b) osie kompozycyjne i osie widokowe nakazuje się uwzględniać w zagospodarowaniu terenu poprzez kształtowanie budynków, zieleni, układu i wzoru posadzek, ogrodzeń, obiektów małej architektury i mebli ulicznych,

c) w otwarciu widokowym ustala się zakaz lokalizowania reklam i słupów ogłoszeniowych, tymczasowych obiektów budowlanych, drzew oraz zieleni wyższej niż 1 m - za wyjątkiem wyznaczonych w planie zieleni ulicznej w pasach drogowych, w tym rejony lokalizacji szpaleru drzew do zachowania;

3) wyznacza się dominanty przestrzenne, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się:

a) wyróżnienie budynku lub części budynku stanowiącego dominantę przestrzenną poprzez detal, formę architektoniczną, materiał, kolor elewacji lub lokalizację głównego wejścia do budynku,

b) maksymalną wysokość budynku lub części budynku stanowiących dominantę przestrzenną, jako maksymalną wysokość zabudowy określoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

c) zachowanie istniejącego pomnika Wolności zlokalizowanego na terenie drogi 2KDL;

4) wyznacza się lokalizacje przydrożnych obiektów kultu religijnego oraz ustala ich ochronę zgodnie z § 7 pkt 6;

5) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów - zgodnie z § 9;

6) ustala się zasady sytuowania obiektów małej architektury – zgodnie z § 11 ust. 1;

7) ustala się zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 11 ust. 2;

8) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń - zgodnie z § 11 ust. 3;

9) ustala się zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych - zgodnie z § 9 ust. 4, 5, 6, 7;

10) ustala się zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych - zgodnie z § 8;

11) wyznacza się miejsca kształtowania zieleni ulicznej w pasach drogowych, w tym rejony lokalizacji szpaleru drzew do zachowania - zgodnie § 6 pkt 3.

§ 6. Zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) w obszarze planu ustala się:

a) zakaz lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii (ZZR),

b) zakaz lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii (ZDR),

c) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

2) dla wyznaczonych w obszarze planu terenów ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

3) dla terenów ulic wyznacza się zieleń uliczną w pasach drogowych, w tym rejony lokalizacji szpaleru drzew do zachowania, usytuowane w liniach rozgraniczających ulic: 1KDG/KDZ, 2KDL, 4KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL– zgodnie z rysunkiem planu, dla których:

a) ustala się uzupełnianie drzew w rejonie lokalizacji szpaleru drzew w sposób niekolidujący z zagospodarowaniem, zjazdami na posesje, sieciami infrastruktury technicznej, z możliwością miejscowego odstąpienia od realizacji nasadzeń poprzez przerwanie ciągłości szpaleru drzew na niezbędnym odcinku,

b) w przypadku kolizji elementów infrastruktury drogowej z istniejącymi drzewami dopuszcza się zastosowanie nasadzeń zastępczych w innym miejscu, w ramach pasa drogowego tej samej ulicy;

4) podlega ochronie, na mocy przepisów prawa pomnik przyrody – dąb szypułkowy (Quercus robur) zlokalizowany na działce nr ew. 34-107 przy ul. Księcia Józefa Poniatowskiego 25, ustanowiony rozporządzeniem Nr 10 Wojewody Mazowieckiego z dnia 2 marca 2009 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu siedleckiego (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 36, poz. 846);

5) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem stosuje się przepisy prawa;

6) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

a) obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN jako „tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną” w rozumieniu przepisów prawa,

b) obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN(U) jako „tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną” w rozumieniu przepisów prawa,

c) obowiązek traktowania terenu usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem U(MN) jako „terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniowo-usługową” w rozumieniu przepisów prawa,

d) obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MW, terenu usług kultu religijnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UK jako „tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego” w rozumieniu przepisów prawa,

e) obowiązek traktowania terenu usług oświaty z dopuszczeniem usług oznaczonego na rysunku symbolem UO(U), terenów usług oświaty oznaczonych na rysunku symbolem UO jako „tereny przeznaczone pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów prawa,

f) obowiązek traktowania terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku symbolem ZP, terenu ogrodów działowych oznaczonego na rysunku symbolem ZD jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe” w rozumieniu przepisów prawa;

7) na całym obszarze planu, znajdującym się w granicach zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 – Zbiornika międzymorenowego rzeki górny Liwiec – obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych, określone w przepisach odrębnych;

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się podlegające ochronie na mocy obowiązujących przepisów prawa obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

a) układ urbanistyczny XVI-XIX w., Nr rejestru A-179/737, którego granice oznaczono na rysunku planu i dla którego wymagania w zakresie ochrony określają przepisy prawa,

b) budynek Schroniska starców, Nr rejestru A-481, zlokalizowany przy ul. Stanisława Konarskiego 3 i oznaczony na rysunku planu, dla którego wymagania w zakresie ochrony określają przepisy prawa;

2) ustala się ochronę obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczonych na rysunku planu jako budynki objęte ochroną:

a) Dom kalek i starców, ul. Mieczysława Asłanowicza nr 2, mur., 1903-1904,

b) Szkoła Rzemieślnicza, obecnie Zespół szkół zawodowych nr 1, ul. Stanisława Konarskiego nr 9, mur., 1903,

c) Sierociniec dla chłopców, od 1931 szkoła powszechna, obecnie Szkoła Podstawowa nr 1, ul. Stanisława Konarskiego nr 5, mur., XIX/XX,

d) Szkoła Elementarna, obecnie Szkoła Podstawowa nr 1, ul. Stanisława Konarskiego nr 5/7, mur., 1901, rozbud. l. 30-te XX,

e) Szkoła Powszechna nr 8, ob. Społeczna Szkoła Podstawowa, ul. Józefa Mireckiego nr 28, drewn., l. 20 – XX,

f) przy ul. Generała Józefa Bema:

- dom nr 37, drewn., l. 30 – XX,
- dom nr 38, 38a, mur., l 30 – XX,
- dom nr 44, mur., l. 30 – XX,
- dom nr 56, mur., l. 30 – XX,

g) przy ul. Księdza Stanisława Brzózki:

- dom nr 7, drewn., 1933,
- dom nr 14, drewn., l. 30 – XX,
- dom nr 19, drewn., l. 30 – XX,
- dom nr 48, mur., l. 30 – XX,
- dom nr 69, drewn., l. 30 – XX,

h) przy ul. Jagiellońskiej:

- dom nr 48, mur., l. 30 – XX,

i) przy ul. Adama Mickiewicza:

- dom nr 15a, mur., l. 30 – XX,
- dom nr 16, mur., l. 30 – XX,
- dom nr 28, drewn., l. 30 – XX,
- dom nr 36, mur., l. 30 – XX,
- dom nr 59, mur., l. 30 – XX,

j) przy ul. Gabriela Narutowicza:

- dom nr 12, mur., l. 30 – XX,
- dom nr 31, drewn., l. 30 – XX,
- dom nr 35, mur., l. 30 – XX,

k) przy ul. Księcia Józefa Poniatowskiego:

- dom nr 3, mur., 1931r.,
- dom nr 9, drewn., l. 30 – XX,
- dom nr 13, drewn., l. 30 – XX,

l) przy ul. Bolesława Prusa:

- dom nr 26, mur., l. 30 – XX,
- dom nr 30, mur., l. 30 – XX,
- dom nr 44, mur., 1933 r.,
- dom nr 50, mur., l. 30 – XX,
- dom nr 50a, drewn., l. 30 – XX,

m) przy ul. Władysława Rawicza:

- dom nr 20, drewn., l. 30 – XX,
- dom nr 55, mur., l. 30 – XX;

3) dla budynków wymienionych w pkt. 2 ustala się:

a) zachowanie budynku oraz ochronę jego bryły (gabarytów), z dopuszczeniem dla budynków wymienionych w pkt 2 od lit. e do lit. m ich translokację oraz rozbiórkę, wyłącznie w sytuacji zagrożenia katastrofą budowlaną lub stwierdzenia złego stanu technicznego,

b) zakaz nadbudowy, rozbudowy budynku, które skutkowałyby zmianami jego proporcji,

c) nakaz zachowania jednolitej kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem oryginalnych podziałów,

d) zakaz umieszczania na elewacji frontowej urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne, mikroinstalacje fotowoltaiczne, ekrany wizyjne, skrzynki przyłączeniowe elektryczne i gazowe,

e) w przypadku remontu elewacji, obowiązek zachowania jej charakterystycznych elementów i odtworzenia zniszczonych,

f) dodatkowe wymagania ochronne dla poszczególnych budynków, o których mowa w pkt 2 zawierają ustalenia szczegółowe dla terenów;

4) ustala się strefę pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej kz_PO, w której obowiązują:

a) nakaz zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania kwartałów zabudowy, ulic i placów, osi widokowych i kompozycyjnych,

b) nakaz zachowania historycznie ukształtowanych podziałów parcelacyjnych na terenach uzupełnianej, zachowanej zabudowy historycznej,

c) nakaz uzupełniania zabudową mieszkaniowo-usługową, pod warunkiem dostosowania jej gabarytów i detalu architektonicznego do historycznej kompozycji przestrzennej,

d) zakaz wytyczania nowych ulic zmieniających założenia zachowanego, historycznego układu komunikacyjnego i przestrzennego,

e) zakaz nadbudowy chronionych obiektów o skończonej formie architektonicznej,

f) nakaz uzupełniania pierzei ulic zabudową typu tradycyjnych kamienic,

g) nakaz stosowania kablowych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych oraz stylowych latarni dostosowanych do historycznego otoczenia;

5) ustala się strefę ochrony zachowanych elementów zabytkowych kz_OZ, w której obowiązują:

a) nakaz zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymania istniejącej sieci ulic, szpalerów drzew z uwzględnieniem szerokości pasów drogowych w zakresie możliwości przeprowadzenia remontów ulic zgodnych z przepisami odrębnymi, osi widokowych i kompozycyjnych,

b) nakaz zachowania historycznie ukształtowanych podziałów parcelacyjnych z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych dla terenów,

c) uzupełnianie zabudową o przeznaczeniu ustalonym w planie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,

d) zakaz nadbudowy chronionych obiektów o skończonej formie architektonicznej,

e) zakaz stosowania na elewacjach przeszkleń refleksyjnych, dających lustrzane odbicie otoczenia,

f) nakaz stosowania kablowych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych oraz stylowych latarni dostosowanych do historycznego otoczenia;

6) ustala się zachowanie i ochronę oznaczonych na rysunku planu przydrożnych obiektów kultu religijnego: kapliczek i krzyży, poprzez:

a) zakaz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz słupów ogłoszeniowych w odległości 20 m,

b) w przypadku wystąpienia kolizji obecnej lokalizacji z projektem przebudowy drogi, dopuszcza się translokację obiektu na odległość nie większą niż 20 m.

§ 8. 1. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych i innych terenów publicznie dostępnych:

1) w obszarze planu określa się obszar przestrzeni publicznej: Plac Wolności – 2KDL oznaczony na rysunku planu i zaliczony do miejsc i terenów publicznie dostępnych, dla którego ustala się:

a) obowiązek jednolitego zagospodarowania tworzącego całość funkcjonalno-przestrzenną obejmującą: obiekty małej architektury, meble uliczne, oświetlenie i inne elementy urządzenia miejsca, w sposób podkreślający jego formę przestrzenną i sposób użytkowania,

b) nakaz starannej aranżacji zieleni, obejmującej urządzenie zieleni niskiej, wysokiej,

c) realizację urządzeń infrastruktury technicznej jedynie w formie podziemnej,

d) zakaz sytuowania miejsc do parkowania,

e) sytuowanie dojazdów do działek jedynie w sytuacji braku dojazdu od strony przyległej ulicy;

2) wyznacza się układ terenów publicznie dostępnych, w skład którego wchodzą:

a) ulica główna, docelowo zbiorcza, oznaczona symbolem 1KDG/KDZ,

b) ulice lokalne: 1-10KDL,

c) ulice dojazdowe: 1-31KDD,

d) ulice wewnętrzne: 1-6KDW,

e) teren zieleni urządzonej 1ZP.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 pkt 2 ustala się:

1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

2) lokalizowanie wiat przystankowych komunikacji publicznej;

3) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 1 lit. c;

4) ustala się zachowanie zieleni ulicznej w pasach drogowych, w tym rejony lokalizacji szpaleru drzew – zgodnie z § 6 pkt 3;

5) ustala się zasady sytuowania obiektów małej architektury – zgodnie z § 11 ust. 1;

6) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 11 ust. 2;

7) zasady sytuowania ogrodzeń - zgodnie z § 11 ust. 3.

3. Nakazuje się dostosowanie miejsc i terenów publicznie dostępnych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami poprzez:

1) obniżenie krawężnika chodnika do poziomu jezdni w miejscach lokalizacji przejścia pieszego, na szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku;

2) wprowadzenie w jezdni nawierzchni anty-poślizgowej w rejonach przejść dla pieszych;

3) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni;

4) wyposażenie przejść z sygnalizacją świetlną w sygnalizację dźwiękową;

5) lokalizowanie obiektów małej architektury oraz znaków drogowych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego;

6) wyraźne oznakowanie przystanków komunikacji publicznej i wyposażenie ich w informację o rozkładzie jazdy, dostosowaną do osób słabo-widzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach;

7) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic.

§ 9. 1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy w odległości od 0,00 m do 14,00 m od linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 0,00 m do 76,30 m od linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

3) ustala się parametry zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

4) ustala się sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości – zgodnie z § 10 ust. 1;

5) ustala się zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji oraz zasady kształtowania i pokrycia dachów – zgodnie z § 10 ust. 2 i 3.

2. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów, które obowiązują w liniach rozgraniczających tych terenów – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 2 obowiązują w liniach rozgraniczających tych terenów, niezależnie od istniejących podziałów nieruchomości.

4. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, według następujących wskaźników:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na każdy 1 lokal mieszkalny;

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,2 miejsca do parkowania na każdy 1 lokal mieszkalny;

3) dla biur i urzędów – minimum 2,5 miejsca do parkowania na każde 100 m2 powierzchni użytkowej;

4) dla usług gastronomii – minimum 20 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumpcyjnych;

5) dla obiektów oraz lokali usługowych i handlowych – minimum 2 miejsca do parkowania na każde 100 m2 powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na jeden lokal usługowy o powierzchni użytkowej mniejszej niż 50 m2;

6) dla usług zdrowia – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 100 m2 powierzchni użytkowe;

7) dla szkół – minimum 4 miejsca do parkowania na 100 uczniów na zmianę;

8) dla przedszkoli, żłobków – minimum 4 miejsca do parkowania na 100 dzieci;

9) dla zagospodarowania wymienionego w pkt od 3 do 8 na każde 10 miejsc do parkowania ustala się minimum 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

10) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają obowiązujące przepisy prawa.

5. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych (stojaków) na rowery:

1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 3 miejsce postojowe na 10 lokali mieszkalnych, przy czym nakazuje się realizację min. 10% miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów w ramach parkingów ogólnodostępnych;

2) biura i urzędy – 5 miejsc postojowych na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej;

3) usługi i handel – 10 miejsc postojowych na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe na każdy lokal;

4) szkoły – 5 miejsc postojowych na 100 uczniów, przy czym nakazuje się realizację min 10% miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów w ramach parkingów ogólnodostępnych;

5) przedszkola, żłobki – 3 miejsca postojowe na 100 dzieci.

6. Dla istniejących budynków objętych ochroną w planie, dla których ze względu na istniejące zagospodarowanie nie ma możliwości zaspokojenia potrzeb parkingowych na terenie działki budowlanej, ustaleń określonych w ust. 4 nie stosuje się.

7. Sposoby realizacji miejsc do parkowania:

1) ustala się nakaz lokalizacji miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 4;

2) na terenach ulic publicznych dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w sposób określony w przepisach prawa z zakresu dróg publicznych:

a) przy ulicy serwisowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy KDG/KDZ,

b) ulic lokalnych KDL i dojazdowych KDD, których szerokość w liniach rozgraniczających wynosi nie mniej niż 12 m;

3) ustala się zakaz lokalizowania miejsc do parkowania na terenie zieleni urządzonej – ZP;

4) ustala się realizację miejsc do parkowania w formie:

a) garaży towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach: MN, MN(U) i U(MN) jako:

- budynków garażowych, posiadających nie więcej niż 2 miejsca do parkowania,

- wiat garażowych, rozumianych jako zadaszenie miejsca do parkowania, bez ścian osłonowych,

b) parkingów terenowych, garaży wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, w tym w formie parkingów podziemnych;

5) dla rozbudowy lub nadbudowy istniejącego budynku oraz zmiany sposobu użytkowania budynku lub jego części, ustala się obowiązek odtworzenia likwidowanych miejsc postojowych, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 6.

§ 10. 1. Zasady usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości:

1) ustala się sytuowanie określonych w ustaleniach planu rodzajów budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy;

2) ustala się następujące zasady stosowania wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy:

a) dopuszcza się wycofanie ściany frontowej budynku mieszkalnego lub usługowego o nie więcej niż 2 m względem obowiązującej linii zabudowy na odcinku nie dłuższym niż 50% długości elewacji,

b) w przypadku gdy wyznaczona linia zabudowy nie zachowuje kąta prostego w stosunku do żadnej z granic działki budowlanej, dopuszcza się usytuowanie budynku równolegle do dowolnej z granic tej działki – wówczas wyznaczona obowiązująca linia zabudowy stanowi miejsce usytuowania najbardziej wysuniętego narożnika budynku,

c) jeżeli na działce budowlanej zrealizowany jest budynek wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, to poza tą wyznaczoną linią, w głębi działki budowlanej, dopuszcza się jedynie realizację budynku garażowego, o ile jego budowa jest dopuszczona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

d) ustalone na działkach obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą działek wydzielonych w głębi terenu, na których lokalizacja zabudowy musi uwzględniać ustalenia szczegółowe dla terenów oraz obowiązujące przepisy prawa;

3) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę zabudowy istniejącej, której usytuowanie nie odpowiada wyznaczonym w planie liniom zabudowy, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z innymi ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów, a także, jeżeli:

a) obiekt istniejący wysunięty jest poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 2 m,

b) obiekt istniejący wycofany jest względem wyznaczonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy o nie więcej niż 2 m,

c) rozbudowa lub nadbudowa budynku w części wysuniętej poza wyznaczone linie zabudowy nie będzie wykraczać poza istniejący obrys budynku,

d) na działce budowlanej zrealizowany jest już inny budynek mieszkalny lub usługowy, którego lico ściany usytuowane jest w obowiązującej linii zabudowy lub w pasie do 2 m od obowiązującej linii zabudowy,

e) dopuszcza się nadbudowę obiektu istniejącego, o którym mowa w lit. b, bez konieczności jego rozbudowy do obowiązującej linii zabudowy;

4) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejącej zabudowy, usytuowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy w sposób inny niż określono w pkt 3, o ile nie koliduje to z innymi ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów;

5) zabudowa powinna być sytuowana w taki sposób, aby ściany budynku były równoległe lub prostopadłe przynajmniej do jednej z granic działki budowlanej;

6) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną jedynie:

a) w przypadku realizacji zabudowy w formie bliźniaczej na terenach, gdzie dopuszczono taką formę zabudowy, obejmującą 2 budynki, stykające się ze sobą ścianą szczytową, z których każdy zlokalizowany jest na odrębnej działce budowlanej,

b) na terenach MN, MN(U), U(MN) w odniesieniu do garaży, o których mowa w § 9 ust. 7 pkt 4 lit. a,

c) gdy jest to dopuszczone zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,

d) na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa.

2. Zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji:

1) ustala się stosowanie na elewacji materiałów: tynku, kamienia i drewna;

2) dopuszcza się w wykończeniu elewacji stosowanie elementów szklanych, a także okładzin drewnianych, kamiennych i klinkierowych;

3) ustala się zakaz stosowania okładzin PCV, blach trapezowych i falistych oraz przeszklonych ścian kurtynowych za wyjątkiem terenów UO(U), UO i UK;

4) na powierzchniach tynkowanych ustala się:

a) nakaz stosowana bieli i kolorów pastelowych o niskiej intensywności,

b) zakaz stosowania intensywnych i jaskrawych kolorów,

c) dopuszcza się użycie innych kolorów jedynie w formie akcentów kolorystycznych, obejmujących charakterystyczne elementy i detale elewacji, pod warunkiem nie przekroczenia 15% powierzchni elewacji budynku;

5) ustala się nakaz utrzymania jednakowej kolorystyki dla poszczególnych elementów elewacji budynku, takich jak: cokół, pilastry, stolarka okienna, balustrady;

6) ustala się nakaz utrzymania jednakowej kolorystyki dla poszczególnych obiektów w ramach jednej działki budowlanej;

7) dla budynków sytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, przylegających do siebie, nakazuje się stosować zbliżoną kolorystykę tynku, jak na budynku na działce sąsiedniej, spełniającego ustalenia pkt 4.

3. Zasady kształtowania i pokrycia dachów:

1) dla obiektów istniejących i przebudowywanych dopuszcza się obecne rodzaje pokrycia dachów, zgodnie ze stanem istniejącym: kąty nachylenia dachów, kolorystykę dachów oraz obecne materiały pokryć dachowych, za wyjątkiem pokryć dachowych zawierających azbest;

2) dla nowo realizowanych, rozbudowywanych i nadbudowywanych obiektów ustala się:

a) dla zabudowy na terenach: MN, MN(U), U(MN), MW stosowanie dachów:

- spadzistych dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci od 30° do 40°,

- dla obiektów rozbudowywanych i nadbudowywanych, dla zabudowy wielorodzinnej oraz dla budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, takich jak garaże wolnostojące, budynki usługowe, dopuszcza się kąt nachylenia połaci od 15° do 40°,

- płaskich,

- z kalenicą prostopadłą lub równoległą do frontu działki,

b) dla budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej stosowanie jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych, z dopuszczalnym odchyleniem o nie więcej niż 5°,

c) dla zabudowy na terenach: U, UK, UO(U), UO, ZD stosowanie dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

3) w odniesieniu do dachów spadzistych ustala się:

a) stosowanie jako pokryć dachowych dachówki ceramicznej, blachodachówki, blachy płaskiej lub gontów bitumicznych,

b) ograniczenie kolorystyki do odcieni czerwieni, brązów i szarości.

§ 11. 1. Zasady sytuowania obiektów małej architektury:

1) nakaz stosowania obiektów małej architektury jednolitych pod względem kolorystyki i stosowanych materiałów w obrębie poszczególnych terenów: UK, UO(U), UO, ZP i KDW, a w przypadku terenów dróg publicznych – w obrębie poszczególnych ulic lub skrzyżowań;

2) preferowane materiały: kamień naturalny lub sztuczny, szkło, drewno, stal nierdzewna;

3) lokalizacja obiektów małej architektury nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ani ograniczać widoczności na skrzyżowaniach czy utrudniać percepcji znaków i sygnalizatorów drogowych.

2. Ustala się następujące zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

1) w granicach planu zakazuje się sytuowania obiektów reklamowych:

a) wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych; zakaz nie dotyczy słupów ogłoszeniowych, o których mowa w pkt 2,

b) ekranów wizyjnych, telebimów prezentujących ruchome i statyczne obrazy,

c) tablic i urządzeń reklamowych na następujących obiektach:

- na budynkach wpisanych do rejestru zabytków,
- na budynkach objętych ochroną w planie, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków,
- na budynkach w strefie pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej kz_PO,
- na budynkach w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych kz_OZ,
- na attyce, na dachach, balustradach balkonów i tarasów,
- na ogrodzeniach,
- na latarniach ulicznych,
- na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej,
- w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi;

2) dopuszcza się lokalizowanie słupów ogłoszeniowych o maksymalnych parametrach: średnicy 1,5 m oraz wysokości 4,0 m, przy uwzględnieniu minimalne odległości pomiędzy słupami ogłoszeniowymi, a innymi elementami zagospodarowania:

a) 10,0 m od przejścia dla pieszych,

b) 5,0 m od pomnika przyrody,

c) 50,0 m od budynku wpisanego do rejestru zabytków, budynku objętego ochroną w planie, wyznaczonego w planie budynku lub części budynku dominantę przestrzenną;

3) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych na elewacjach frontowych budynków usługowych, pod warunkiem, że całkowita powierzchnia tablic reklamowych nie może przekraczać 3,0 m2;

4) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych na przystankach komunikacji miejskiej pod warunkiem, że na każdej wiacie maksymalnie umieszczone będą dwa dwustronne pola reklamowe o powierzchni nie większej niż 4 m2 każde, przy czym łączna powierzchnia reklam nie może przekraczać 50 % powierzchni całkowitej ścian;

5) dopuszcza się umieszczanie reklam remontowych na rusztowaniu jedynie na czas rzeczywistego prowadzenia prac budowlanych, w okresie nie dłuższym niż 15 miesięcy:

a) dopuszcza się umieszczanie szyldów: na elewacjach frontowych budynków usługowych i mieszkaniowo-usługowych, w rejonie wejścia do budynku, pod warunkiem dostosowania formy i kolorystyki do kompozycji architektonicznej całej ściany i nieprzekraczania powierzchni 1,5 m²,

b) na obiektach małej architektury, specjalnie w tym celu zaprojektowanych.

3. Zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich parametry i materiały:

1) ustala się lokalizację ogrodzeń w linii rozgraniczającej ulicy lub terenu, przy dopuszczalnym na długości maksymalnie 6 m miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb terenu o nie więcej niż 1,5 m;

2) dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb terenu z powodu istniejących przeszkód, a w szczególności infrastruktury technicznej i drzew;

3) wzdłuż dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających mniejszej niż 10,0 m nakazuje się miejscowe wycofanie ogrodzeń o co najmniej 2,0 m w miejscu lokalizacji bram wjazdowych;

4) dla ogrodzeń ustala się:

a) maksymalną wysokość 1,8 m nad poziom terenu, z wyłączeniem boisk sportowych, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość ogrodzeń 6 m nad poziom terenu,

b) maksymalna wysokość cokołu: 40 cm,

c) stosowanie powyżej cokołu jedynie ogrodzeń ażurowych:

- w minimum 50% w przypadku ogrodzeń drewnianych,

- w minimum 70% w przypadku innych ogrodzeń,

d) stosowanie następujących materiałów dla ogrodzeń: cegła klinkierowa, kamień, drewno, metal,

e) dla słupków i cokołów murowanych wykończenie w tynku, w kolorystyce spójnej z kolorystyką zabudowy na działce lub stosowanie okładzin klinkierowych lub kamiennych,

f) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów,

g) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów (przęseł) betonowych;

5) ustala się zakaz przegradzania:

a) terenów ulic publicznych oraz obszarów przestrzeni publicznej,

b) terenów dróg wewnętrznych,

c) terenu zieleni urządzonej.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) przeprowadzane scalenia i podział nieruchomości nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla całego terenu;

3) dla działek ustala się obsługę z ulic wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, nie dopuszcza się wydzielenia nowych dróg wewnętrznych, z wyłączeniem terenów, dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, wówczas minimalna szerokość drogi: 6 m lub zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

4) kierunki linii granic działek winny odpowiadać kierunkom linii rozgraniczających dróg publicznych tj. być prowadzone prostopadle, równolegle do linii rozgraniczających;

5) dopuszcza się dostosowanie kierunków linii granic działek do kierunków linii granic działek istniejących, w przypadku gdy linie rozgraniczające drogi nie zachowują kąta prostego w stosunku do granic działek istniejących;

6) ustala się minimalną powierzchnię działki oraz minimalną szerokość frontu działki – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

7) dopuszcza się minimalną powierzchnię lub szerokość frontu działki mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych w przypadku działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub na cele obsługi komunikacyjnej.

§ 13. 1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

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

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych z dopuszczeniem innych obiektów, o których mowa w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

2) dopuszcza się remont i przebudowę zabudowy istniejącej, która nie spełnia ustaleń planu;

3) w strefie ochronnej wokół pomnika przyrody, o którym mowa w § 6 pkt 4 obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

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

1) linii rozgraniczających dla terenów dróg;

2) zasad funkcjonowania i powiązań układu dróg publicznych z układem zewnętrznym;

3) klasyfikacji technicznej dróg;

4) sposobu funkcjonowania komunikacji zbiorowej wraz z zapewnieniem terenów dla elementów niezbędnych do jej działania;

5) ścieżek rowerowych.

2. Dopuszcza się realizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających ulic – zgodnie z §9 ust. 7 pkt 2 oraz z ustaleniami szczegółowymi.

3. Dopuszcza się funkcjonowanie komunikacji publicznej wraz z niezbędną infrastrukturą w liniach rozgraniczających ulic – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

4. W zakresie komunikacji rowerowej ustala się, jako zasadę, przebieg ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających ulic: 1KDG/KDZ, 7KDL, 8KDL.

5. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających innych ulic publicznych.

6. Dla zapewnienia realizacji zasad wymienionych w ust. 1, ustala się warunki zagospodarowania terenów ulic publicznych - zgodnie z § 30 - 32.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie uzbrojenia terenu ustala się:

a) zasady usytuowania sieci infrastruktury technicznej zachowując przepisy prawa stanowione względem poszczególnych sieci,

b) zasadę realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic, poza jezdnią,

c) dopuszcza się prowadzenie przewodów kanalizacji deszczowej pod jezdnią wyłącznie w przypadku, kiedy ich funkcją będzie odwodnienie jezdni i parkingów położonych w pasie drogowym ulic,

d) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń, sieci i przyłączy poza terenami, o których mowa w pkt 1 lit. b, jeżeli nie będzie to kolidowało z zabudową i zagospodarowaniem terenu,

e) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i przeniesienie istniejącej sieci i obiektów infrastruktury technicznej, kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu,

f) dopuszcza się, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej i obiektów infrastruktury technicznej, jeżeli nie będzie to kolidowało z ustaleniami szczegółowymi dla terenu oraz z obowiązującymi przepisami prawa;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej zasilanej z ujęć wód podziemnych „Sekuła" i „Sekuła II",

b) jako podstawowe źródło wody – przewody usytuowane w ulicach: Północnej, Granicznej, Czerwonego Krzyża i Stanisława Konarskiego oraz w innych ulicach w obszarze planu,

c) zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody,

d) minimalną średnicę przewodów wodociągowych: 100 mm;

3) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

a) odprowadzenie ścieków bytowych oraz powstających w związku z działalnością usługową do miejskiej sieci kanalizacyjnej poprzez wykorzystanie głównych kolektorów sanitarnych i ogólnospławnych usytuowanych w ulicach: Bolesława Prusa, Czerwonego Krzyża, Granicznej oraz kanałów w innych ulicach w obszarze planu,

b) jako podstawowy odbiornik ścieków – miejską oczyszczalnie ścieków przy ul. Zamiejskiej,

c) nakaz porządkowania systemu kanalizacji poprzez systematyczne likwidowanie sieci ogólnospławnej, jej adaptację do prowadzenia ścieków sanitarnych i dążenie docelowo do rozdzielczego systemu kanalizacji,

d) zakaz budowy sieci kanalizacji ogólnospławnej,

e) zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków w formie zbiorników bezodpływowych,

f) minimalną średnicę kanałów sanitarnych: 150 mm;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) odprowadzenie z terenów ulic publicznych do miejskiej sieci kanalizacyjnej,

b) z terenów nie wymienionych w pkt 4 lit. a odprowadzenie do gruntu lub na powierzchnię gruntu w granicach działki budowlanej,

c) zakaz budowy sieci kanalizacji ogólnospławnej,

d) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników retencyjnych wód deszczowych,

e) jako podstawowy odbiornik ścieków deszczowych podczyszczalnię ścieków opadowych przy

ul. Zamiejskiej i dalej do rzeki Liwiec oraz poprzez system rowów otwartych do rzeki Helenki,

f) minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej grawitacyjnej: 200 mm, minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej ciśnieniowej: 90 mm;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) zasadę zaopatrzenia z istniejącej sieci gazowniczej z wykorzystaniem zasilania obszaru w gaz poprzez gazociągi usytuowane w ulicach: Granicznej, Generała Józefa Bema, Czerwonego Krzyża oraz istniejące i budowane gazociągi w innych ulicach w obszarze planu,

b) minimalną średnicę przewodów gazowych: 40 mm;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej,

b) jako podstawowe źródło zasilania, poprzez elektroenergetyczną sieć zasilająco - rozdzielczą średniego napięcia 15kV ze stacji 110/15kV „SDN Spokojna" - poza obszarem planu,

c) budowę nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych, do czasu ich realizacji dopuszcza się użytkowanie i remont istniejących linii napowietrznych,

d) lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nN, jako wnętrzowych wolnostojących, wbudowanych, podziemnych lub stacji budowanych w formie słupów ogłoszeniowych,

e) dopuszcza się pozyskanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, w tym w oparciu o urządzenia fotowoltaiczne, realizowanych w mikroinstalacji, w zakresie określonym w przepisach o OZE,

f) zakaz lokalizacji instalacji wytwarzających energię elektryczną pozyskiwaną z energii wiatru;

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

a) dla terenów: 2UO, 3UO z miejskiej sieci ciepłowniczej,

b) dla terenów MW dopuszcza się zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej,

c) dla pozostałych terenów zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, w tym projektowanych w oparciu o źródła odnawialne, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach prawa;

8) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się:

a) budowę i rozbudowę linii kablowych lub światłowodów w liniach rozgraniczających ulic,

b) nakaz wkomponowania urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej oraz dostosowania ich do architektury i skali obiektów, na których lub w sąsiedztwie których będą lokalizowane,

c) zakaz lokalizowania nowych, telekomunikacyjnych linii kablowych nadziemnych, z wyłączeniem przyłączy do budynków od istniejących telekomunikacyjnych linii kablowych nadziemnych,

d) dopuszcza się lokalizację wolnostojących masztów antenowych oraz wolnostojących wież antenowych z wykluczeniem konstrukcji kratowych, o wysokości maksymalnej do 30 m, a także realizację urządzeń telekomunikacyjnych na obiektach budowlanych o wysokości maksymalnej do 30 m n.p.t.;

9) w zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych, ustala się zasady postępowania zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Siedlce.

§ 17. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, odpowiednio:

1) dla terenów MW, MN, MN(U), U(MN), U - 30%;

2) dla terenów UK, UO(U), UO, ZP, ZD - 1%;

3) dla terenów KDG/KDZ, KDL, KDD, KDW - 1%.

§ 18. 1. Ustala się, że linie rozgraniczające terenu 1KDG/KDZ do czasu ukończenia budowy obwodnicy miasta i zmiany przebiegu drogi krajowej nr 63 stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, a docelowo po zmianie klasy na zbiorczą będą stanowić granice terenu rozmieszczenia celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. Ustala się, że linie rozgraniczające terenów: UO, UO(U), ZP, KDL i KDD stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 19. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa, zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub inne usługi służące zaspokajaniu potrzeb ludności, z wykluczeniem dyskotek i klubów nocnych,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) forma zabudowy usługowej: lokale wydzielone w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,

c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalnie: 0,4,

- maksymalnie: 0,8,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

e) wysokość zabudowy: maksymalnie 14,0 m, to jest 4 kondygnacje z czwartą kondygnacją ukrytą w poddaszu, przy czym dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,

f) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25,0 m, przy czym dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 6,0 m,

g) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 10 ust. 1,

h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,

i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,

j) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,

k) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie z ustaleniami § 6;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:

a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 12,0 m;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 500 m2;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) ustala się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z prawem do ich przebudowy i remontu, zachowując ich obecne gabaryty i sposób użytkowania,

b) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych wolnostojących i tymczasowych obiektów budowlanych,

c) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,

d) dodatkowe szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 1, 2,

e) fragment terenu 7MW wpisany do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (układ urbanistyczny, Nr rej. A-179/737) - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 1,

f) w zasięgu strefy ochrony zachowania elementów zabytkowych obejmującej zgodnie z rysunkiem planu tereny 1MW, 2MW, 6MW oraz fragment terenu 7MW – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 5,

g) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla budynków wskazanych do ochrony w Gminnej Ewidencji Zabytków:

- na terenie 2MW: budynki: przy ul. Bolesława Prusa 26 i Bolesława Prusa 30 objęty ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3;

8) zasady obsługi terenu:

a) obsługa z przyległych ulic KDG/KDZ, KDL, KDD i KDW lub innych dróg poza granicami planu,

b) miejsca do parkowania - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 4, 5, 6, 7,

c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;

9) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;

10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 20. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami od 1MN do 35MN, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o której mowa w pkt 1:

- budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub bliźniaczy,

- budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub bliźniaczy, z maksymalnie jednym lokalem użytkowym, dopuszczonym na podstawie przepisów odrębnych i funkcji służącej zaspokajaniu potrzeb ludności – w tym z zakresu administracji, handlu detalicznego, oświaty lub zdrowia, z wykluczeniem gastronomii, dyskotek i klubów nocnych,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,

c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalnie: 0,2,

- maksymalnie: 0,6,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenu 29MN: 30%,

- dla pozostałych terenów: 40%,

e) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 10,0 m, to jest 2 kondygnacje, za wyjątkiem istniejących budynków, dla których dopuszcza się obniżenie wysokości,

- dla budynków garażowych – maksymalnie 3,0 m, to jest 1 kondygnacja nadziemna,

- dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,

f) szerokość elewacji frontowej:

- dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 14,0 m, z wyjątkiem budynków mieszkalnych na działce nr ewid. 71 obręb 33, dla których ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej 20 m,

- dla budynków garażowych – maksymalnie 6,0 m, z wyjątkiem budynków garażowych na działce nr ewid. 71 obręb 33, dla których ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej 14 m,

- dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 6,0 m,

g) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 10 ust. 1,

h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,

i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,

j) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,

k) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie z ustaleniami § 6;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:

a) minimalna powierzchnia działki: 500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 12,0 m;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 500 m2;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,

b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,

c) dodatkowe szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 1, 2,

d) w terenach od 1MN do 30MN w zasięgu strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych - zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 5,

e) w terenach od 31MN do 34MN w zasięgu strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych na części terenu – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 5,

f) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla budynków wskazanych do ochrony w Gminnej Ewidencji Zabytków:

- na terenie 21MN: budynek przy ul. Generała Józefa Bema 56 objęty ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3,

- na terenie 21MN: budynek przy ul. Jagiellońskiej 48 objęty ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3, dodatkowo ochronie podlega wielkość i kształt okien i balkonu,

- na terenie 22MN: budynki przy ul. Generała Józefa Bema 44 oraz ul. Adama Mickiewicza 59 objęte ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3,

- na terenie 23MN: budynek przy ul. Generała Józefa Bema 38 i 38a objęty ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3,

- na terenie 24MN: budynek przy ul. Księdza Stanisława Brzóski 48 objęty ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3,

- na terenie 24MN: budynek przy ul. Władysława Rawicza 55 objęty ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3, dodatkowo ochronie podlega kształt dachu,

- na terenie 25MN: budynki przy ul. Gabriela Narutowicza 31 oraz ul. Gabriela Narutowicza 35 objęte ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3,

- na terenie 26MN: budynki: przy ul. Adama Mickiewicza 15a i ul. Gabriela Narutowicza 12 objęte ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3,

- na terenie 27MN: budynki: przy ul. Księdza Stanisława Brzóski 19 i ul. Adama Mickiewicza 28 objęte ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3,

- na terenie 27MN: budynek przy ul. Księdza Stanisława Brzóski 7 objęty ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3, dodatkowo ochronie podlega drewniany materiał ścian i balkon,

- na terenie 27MN: budynek przy ul. Adama Mickiewicza 16 objęty ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3, dodatkowo ochronie podlega wielkość i kształt okien oraz balkon,

- na terenie 27MN: budynek przy ul. Adama Mickiewicza 36 objęty ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3, dodatkowo ochronie podlega kształt narożnika obiektu,

- na terenie 28MN: budynek przy ul. Generała Józefa Bema 37 objęty ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3,

- na terenie 28MN: budynek przy ul. Księdza Stanisława Brzóski nr 14 objęty ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3, dodatkowo ochronie podlegają drewniane ściany oraz wielkość, kształt i obramowania okien;

8) zasady obsługi terenów:

a) obsługa z przyległych ulic KDG/KDZ, KDL, KDD i KDW lub innych dróg poza granicami planu,

b) miejsca do parkowania - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 4, 5, 6, 7,

c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;

9) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;

10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 21. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych symbolami od 1MN(U) do 26MN(U) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub inne usługi służące zaspokajaniu potrzeb ludności, z wykluczeniem dyskotek i klubów nocnych,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o której mowa w pkt 1:

- budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub bliźniaczy,

- budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub bliźniaczy, z maksymalnie jednym lokalem użytkowym, dopuszczonym na podstawie przepisów prawa i funkcji związanej z zapewnieniem potrzeb ludności – w tym z zakresu administracji, handlu detalicznego, oświaty lub zdrowia, z wykluczeniem dyskotek i klubów nocnych,

b) forma usług, o której mowa w pkt 2 lit. a: obiekty usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,

d) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalnie: 0,2,

- maksymalnie: 0,6,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

f) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych – maksymalnie 10,0 m, to jest 2 kondygnacje, za wyjątkiem istniejących budynków, dla których dopuszcza się obniżenie wysokości,

- dla budynków garażowych – maksymalnie 3,0 m, to jest do 1 kondygnacja,

- dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,

g) szerokość elewacji frontowej:

- dla budynków mieszkaniowych na terenie 23MN(U) – maksymalnie 17,5 m,

- dla budynków mieszkalnych i usługowych na pozostałych terenach – maksymalnie 12,0 m,

- dla budynków garażowych – maksymalnie 6,0 m,

- dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 6,0 m,

h) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 10 ust. 1,

i) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,

j) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,

k) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,

l) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie z ustaleniami § 6;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:

a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 500 m2;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,

b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,

c) dodatkowe szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 1, 2,

d) w zasięgu strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych - zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 5,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla budynków wskazanych do ochrony w Gminnej Ewidencji Zabytków:

- na terenie 12MN(U): budynek przy ul. Księdza Stanisława Brzóski nr 69 objęty ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3, dodatkowo ochronie podlegają drewniane ściany oraz balkon,

- na terenie 17MN(U): budynek przy ul. Władysława Rawicza 20 objęty ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3, dodatkowo ochronie podlega wielkość i kształt okien,

- na terenie 17MN(U): budynki: przy ul. Bolesława Prusa 26 i Bolesława Prusa 30 objęty ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3,

- na terenie 19MN(U): budynek przy ul. Bolesława Prusa 44 objęty ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3, dodatkowo ochronie podlegają podcień kolumnowy z facjatą, wielkość, kształt i obramowania okien,

- na terenie 20MN(U): budynki: przy ul. Bolesława Prusa 50 i Bolesława Prusa 50a objęte ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3;

8) zasady obsługi terenu:

a) obsługa z przyległych ulic KDG/KDZ, KDL, KDD i KDW lub innych dróg poza granicami planu,

b) miejsca do parkowania - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 4, 5, 6, 7,

c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;

9) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;

10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 22. Dla terenów usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem 1U(MN) i 2U(MN) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się zakaz sytuowania stacji paliw, myjni samochodowych, zakładów blacharskich, zakładów lakierniczych oraz sal weselnych, dyskotek i klubów nocnych,

b) forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o której mowa w pkt 2 lit. a:

- budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub bliźniaczy, towarzyszący zabudowie usługowej,

- budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub bliźniaczy, towarzyszący zabudowie usługowej, z maksymalnie jednym lokalem użytkowym, dopuszczonym na podstawie przepisów odrębnych,

- lokale mieszkalne wydzielone w budynku usługowym,

c) dopuszcza się o przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych, także na działkach, na których brak jest budynku usługowego,

d) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,

e) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalnie: 0,5,

- dla terenu 1U(MN): maksymalnie: 1,0,

- dla terenu 2U(MN): maksymalnie 2,0,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

g) wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych i mieszkalnych na terenie 1U(MN) – maksymalnie 10,0 m, to jest 2 kondygnacje,

- dla budynków usługowych i mieszkalnych na terenie 2U(MN) – maksymalnie 14,0 m, to jest 3 kondygnacje,

- dla budynków garażowych – maksymalnie 3,0 m, to jest 1 kondygnacja,

- dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,

h) szerokość elewacji frontowej:

- dla budynków usługowych i mieszkalnych – maksymalnie 14,0 m,

- dla budynków garażowych – maksymalnie 6,0 m,

- dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 6,0 m,

i) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 10 ust. 1,

j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,

k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,

l) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,

m) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:

a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 1000 m2;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,

b) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,

c) dodatkowe szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 1, 2,

d) w zasięgu strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych - zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 5,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla budynków wskazanych do ochrony w Gminnej Ewidencji Zabytków:

- budynek przy ul. Księcia Józefa Poniatowskiego 3 objęty ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3, dodatkowo ochronie podlega wielkość i kształt okien,

- budynki: przy ul. Księcia Józefa Poniatowskiego 9, Księcia Józefa Poniatowskiego 13 objęte ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3,

f) ochrona pomnika przyrody, zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 3;

8) zasady obsługi terenu:

a) obsługa z przyległych ulic KDL, KDD,

b) miejsca do parkowania - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 4, 5, 6, 7,

c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;

9) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;

10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 23. Dla terenów usług, oznaczonych symbolem 1U, 2U, 3U, 4U, 5U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) parkingi,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla terenu 1U: maksymalnie 0,4,

- dla terenu 2U: maksymalnie 0,8,

- dla terenów 3U, 4U i 5U: maksymalnie 0,5,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla terenu 1U: minimalnie 0,5, maksymalnie 0,8,

- dla terenu 2U: minimalnie 0,5, maksymalnie 1,6,

- dla terenu 3U: minimalnie 0,5, maksymalnie 1,1,

- dla terenów 4U, 5U: minimalnie 0,5, maksymalnie 2,0,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,

d) wysokość zabudowy:

- dla terenu 1U: maksymalnie 10,0 m, to jest 2 kondygnacje,

- dla terenów 2U, 3U, 4U: maksymalnie 12,0 m, to jest 3 kondygnacje,

- dla terenu 5U; maksymalnie 14,0 m, to jest 4 kondygnacje,

e) szerokość elewacji frontowej:

- dla terenu 1U: maksymalnie 16 m,

- dla terenów 2U, 4U, 5U: maksymalnie 30 m,

- dla terenu 3U: maksymalnie 40 m,

f) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 10 ust. 1,

g) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,

h) kształtowanie i pokrycie dachów: dachy płaskie,

i) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,

j) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie z ustaleniami § 6;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:

a) minimalna powierzchnia działki: 700 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 30,0 m;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 700 m2;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych i tymczasowych obiektów budowlanych,

b) w zasięgu strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych - zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 6;

8) zasady obsługi terenu:

a) obsługa z przyległych ulic KDL, KDD i KDW lub innych dróg poza granicami planu,

b) miejsca do parkowania - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 4, 5, 6, 7,

c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;

9) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;

10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 24. Dla terenu usług kultu religijnego, oznaczonego symbolem 1UK ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty zamieszkania zbiorowego,

b) zabudowa usługowa inna niż ustalona w pkt 1,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalnie: 0,5,
- maksymalnie: 0,7,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m, to jest 3 kondygnacje (nie dotyczy wieży kościoła), przy czym dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,

e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 41,0 m, przy czym dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 6,0 m,

f) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 10 ust. 1,

g) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,

h) kształtowanie i pokrycie dachów: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia w zakresie: 25°-45°, materiały i kolorystyka - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3 pkt 3,

i) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,

j) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,

k) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie z ustaleniami § 6;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:

a) minimalna powierzchnia działki: 800 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 18,0 m;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 800 m2;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych i tymczasowych obiektów budowlanych,

b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,

c) w zasięgu strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych - zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 5,

d) elementy małej architektury - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 11 ust. 1;

8) zasady obsługi terenu:

a) obsługa z przyległych ulic KDL, KDD,

b) miejsca do parkowania - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 4, 5, 6, 7,

c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;

9) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;

10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 25. Dla terenu usług oświaty z dopuszczeniem usług, oznaczonego symbolem 1UO(U) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa,

b) terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe,

c) terenowe urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,

d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie: 0,4,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalnie: 0,5,
- maksymalnie: 0,8,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 7,0 m, to jest 2 kondygnacje, przy czym dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,

e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 44,0 m, przy czym dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 6,0 m,

f) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 10 ust. 1,

g) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,

h) kształtowanie i pokrycie dachów: dachy wielospadowe o kącie nachylenia w zakresie: 30°-40° z kalenicą prostopadłą lub równoległą do frontu działki, materiały i kolorystyka - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3 pkt 3,

i) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,

j) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,

k) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie z ustaleniami § 6;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:

a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 500 m²;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych i tymczasowych obiektów budowlanych,

b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,

c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla budynków wskazanych do ochrony w Gminnej Ewidencji Zabytków: budynek Społecznej Szkoły Podstawowej i Społecznego Gimnazjum nr 8 przy ul. Józefa Mireckiego 28 objęty ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3,

d) w zasięgu strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych - zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 5;

8) zasady obsługi terenu:

a) obsługa z przyległych ulic KDL i KDD,

b) miejsca do parkowania - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 4, 5, 6, 7,

c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;

9) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;

10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 26. Dla terenów usług oświaty, oznaczonych symbolami 1UO, 2UO, 3UO ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe,

b) terenowe urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla terenu 3UO maksymalnie: 0,4,
- dla terenów 1UO, 2UO maksymalnie: 0,3,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla terenu 1UO minimalnie: 0,5, maksymalnie: 0,6,
- dla terenu 2UO minimalnie: 1,0, maksymalnie: 1,2,
- dla terenu 3UO minimalnie: 0,6, maksymalnie: 0,7,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenów 1UO, 3UO: 20%,

- dla terenu 2UO: 40%,

d) wysokość zabudowy:

- na terenie 1UO – maksymalnie 10,0 m, to jest 3 kondygnacje,

- na terenie 2UO – maksymalnie 18,0 m, to jest 4 kondygnacje,

- na terenie 3UO – od strony ul. Stanisława Konarskiego – maksymalnie 16,0 m, to jest 4 kondygnacje,

- przy czym dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,

e) szerokość elewacji frontowej:

- na terenie 1UO – maksymalnie 40,0 m,

- na terenie 2UO – maksymalnie 100,0 m,

- na terenie 3UO – maksymalnie 65,0 m,

- przy czym dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 6,0 m,

f) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 10 ust. 1,

g) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,

h) kształtowanie i pokrycie dachów:

- na terenach 1UO, 2UO: dachy płaskie lub dachy jednospadowe o kącie nachylenia w zakresie 5°-20°, z kalenicą prostopadłą lub równoległą do frontu działki, materiały i kolorystyka - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3 pkt 3,

- na terenie 3UO: dachy płaskie lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia w zakresie 5°-20°, z kalenicą prostopadłą lub równoległą do frontu działki, materiały i kolorystyka - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3 pkt 3,

i) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,

j) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,

k) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie z ustaleniami § 6;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:

a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 500 m²;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych i tymczasowych obiektów budowlanych,

b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,

c) fragment terenu 3UO wpisany do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (układ urbanistyczny) Nr rejestru A-179/737 - zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 1,

d) na terenie 3UO obiekt wpisany do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Schronisko starców, Nr rej. A-481) - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2,

e) na terenie 3UO w zasięgu strefy pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej obejmujący zgodnie z rysunkiem planu fragment terenu - zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 4,

f) na terenach 2UO, 3UO zasięgu strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych obejmujący zgodnie z rysunkiem planu fragment terenu - zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 5,

g) na terenie 2UO przydrożny obiekt kultu religijnego - zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 6,

h) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla budynków wskazanych do ochrony w Gminnej Ewidencji Zabytków:

- na terenie 3UO: budynek Gimnazjum nr 1 (d. sierociniec dla chłopców) przy ul. Stanisława Konarskiego 5 objęte ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3, dodatkowo ochronie podlegają pionowy podział ścian pilastrami, wielkość i kształt okien,

- na terenie 3UO: budynek szkoły (d. dom kalek i starców) przy ul. Mieczysława Asłanowicza 2 objęty ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3, dodatkowo ochronie podlegają wielkość i kształt okien,

- na terenie 3UO: budynek Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych nr 1 przy ul. Stanisława Konarskiego 9 objęty ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3, dodatkowo ochronie podlegają boniowania, gzymsy, wielkość i kształt okien,

- na terenie 3UO: budynek Gimnazjum nr 1 (d. Szkoła Elementarna) przy ul. Stanisława Konarskiego 7 objęty ochroną w planie - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 2, 3, dodatkowo ochronie podlegają boniowania, gzymsy, wielkość i kształt okien;

8) zasady obsługi terenu:

a) obsługa z przyległych ulic KDL, KDD i KDW lub innych dróg poza granicami planu,

b) miejsca do parkowania - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 4, 5, 6, 7,

c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;

9) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;

10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 27. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem 1ZP ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona o charakterze ogólnodostępnym;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) komunikacja piesza i rowerowa,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 75%,

c) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,

d) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,

e) zakaz sytuowania ogrodzeń;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie z ustaleniami § 6;

5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych - zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2, 3;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:

a) minimalna powierzchnia działki: 400 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 30,0 m;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,

b) w zasięgu strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 5,

c) przydrożny obiekt kultu religijnego - zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 6;

8) zasady obsługi terenu:

a) zjazd na teren z ulicy 6KDD,

b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;

9) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;

10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 28. Dla terenu ogrodów działkowych, oznaczonego symbolem 1ZD ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa związana z funkcjonowaniem ogrodów działkowych, w szczególności: świetlica, altany,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) forma zabudowy: wolnostojąca,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,

c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalnie: 0,04,
- maksymalnie: 0,2,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,

e) wysokość zabudowy:

- dla dachów płaskich: maksymalnie 4,0 m,
- dla dachów stromych: maksymalnie 5,0 m,

f) szerokość elewacji frontowej:

- dla budynku świetlicy – maksymalnie 15,0 m,
- dla pozostałych budynków – maksymalnie 6,0 m,

g) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 10 ust. 1,

h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,

i) kształtowanie i pokrycie dachów: dachy płaskie lub o kącie nachylenia w zakresie 15°-30°, materiały i kolorystyka - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3 pkt 3,

j) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,

k) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie z ustaleniami § 6;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:

a) minimalna powierzchnia działki: 15000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 50,0 m;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem altan ogrodowych,

b) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,

c) w zasięgu strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych - zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 5;

7) zasady obsługi terenu:

a) zjazd na teren z ulicy 12KDD,

b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;

8) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;

9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 29. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1KDW – ul. Wincentego Pola zgodnie z rysunkiem planu: 8 m,

- 2KDW – ul. Tuwima zgodnie z rysunkiem planu: 6 m,

- 3KDW – ul. Zygmunta Glogera zgodnie z rysunkiem planu, zmienna: 4,8 - 5,2 m,

- 4KDW – ul. Nauczycielska zgodnie z rysunkiem planu, zmienna: 8,8 - 9,8 m,

- 5KDW – ul. Andersa (na odcinku na południe od ul. Aleksandrowskiej) zgodnie z rysunkiem planu: 7,0 m,

- 6KDW – ul. Joachima Lelewela zgodnie z rysunkiem planu, zmienna: 6,1 - 8,8 m, z wyjątkiem rejonu skrzyżowania,

b) skrzyżowania z ulicami:

- dla 1KDW: 3KDL, poza obszarem planu z ul. Tadeusza Rejtana,

- dla 2KDW: 23KDD, poza obszarem planu z ul. Władysława Broniewskiego,

- dla 3KDW: 1KDG/KDZ, 18KDD,

- dla 4KDW: 1KDG/KDZ, 18KDD,

- dla 5KDW: 18KDD,

- dla 6KDW: poza obszarem planu z ul. Czerwonego Krzyża,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 1%,

d) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,

e) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,

f) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie z ustaleniami § 6;

5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych - zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2, 3;

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

a) w zasięgu strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 5 – dla terenów: 1KDW, 2KDW, 3KDW (w części ulicy, zgodnie z rysunkiem planu), 4KDW (w części ulicy, zgodnie z rysunkiem planu);

7) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;

8) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;

9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 30. Dla terenu ulicy publicznej oznaczonej symbolem 1KDG/KDZ – ul. Bolesława Prusa ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy głównej, docelowo po ukończeniu obwodnicy miasta i zmianie przebiegu drogi krajowej nr 63 – klasy zbiorczej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 27,7 – 28,8 m, z wyjątkiem rejonu skrzyżowania z ul. Księcia Józefa Poniatowskiego i ul. Stanisława Konarskiego - zgodnie z rysunkiem planu,

b) liczba jezdni: 1 oraz ulica serwisowa wraz z zatokami parkingowymi,

c) skrzyżowania z ulicami: 7KDL i 8KDL (rondo), 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD poprzez ulicę serwisową z ulicami: 28KDD, 29KDD, 3KDW i 4KDW oraz poza obszarem planu ul. Czerwonego Krzyża i ul. Władysława Broniewskiego (rondo),

d) dopuszcza się realizację wydzielonych zatok parkingowych w liniach rozgraniczających ulicy,

e) ścieżka rowerowa,

f) komunikacja publiczna: komunikacja autobusowa miejska,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 1%,

h) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,

i) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,

j) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3,

k) zieleń uliczna w pasach drogowych, w tym rejony lokalizacji szpaleru drzew do zachowania - zgodnie z rysunkiem planu oraz z ustaleniami § 6 pkt 3;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie z ustaleniami § 6;

5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych - zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2, 3;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska oraz kształtowania ładu przestrzennego: w zasięgu strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych - zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 5;

7) zasady obsługi terenu:

a) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16,

b) miejsca do parkowania – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2;

8) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;

9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 31. Dla terenów ulic publicznych oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10 KDL ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy lokalnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi:

- dla ulicy 1KDL szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 10,4 - 16,7 m - zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 2KDL szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 0,0 – 114,6 m – zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 3KDL szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 9,8 - 10,0 m - zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 4KDL szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 9,2 – 10 m - zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 5KDL szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 9,7 - 12,8 m - zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 6KDL szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 5,4 - 6,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 7KDL szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 9,4 - 15,5 m - zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 8KDL szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 13,2- 16,6 m z wyjątkiem rejonu skrzyżowania z ul. Bolesława Prusa - zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 9KDL szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 17,4 - 18,1 m z wyjątkiem rejonu skrzyżowania z ul. Jagiellońską – zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 10KDL szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 14,5 - 15,2 m z wyjątkiem rejonu skrzyżowania z ul. Władysława Broniewskiego - zgodnie z rysunkiem planu,

b) liczba jezdni: 1, z dopuszczeniem 2 w rejonach skrzyżowań i przejść dla pieszych,

c) powiązanie z układem zewnętrznym:

- dla ulicy 1KDL poprzez ulice: 2KDL (rondo), 10KDL, 6KDD, 7KDD oraz poza obszarem planu ul. Graniczną,

- dla ulicy 2KDL poprzez ulice: 1KDL, 3KDL, 5KDL, 8KDD, 9KDD, 11KDD,

- dla ulicy 3KDL poprzez ulice: 2KDL (rondo), 1KDW oraz poza obszarem planu ul. Tadeusza Rejtana,

- dla ulicy 4KDL poprzez ulice: 5KDL, 9KDL i 10KDL, 11KDD (typu rondo), 3KDD, 31KDD oraz poza obszarem planu ul Północną,

- dla ulicy 5KDL poprzez ulice: 2KDL (rondo), 4KDL, 8KDL, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD,

- dla ulicy 6KDL poprzez ulice: 7KDL oraz poza obszarem planu z ul. Stanisława Konarskiego (przedłużenie ulicy 7KDL),

- dla ulicy 7KDL poprzez ulice: 1KDG/KDZ (typu rondo), 6KDL, 8KDL (typu rondo), 18KDD, oraz poza obszarem planu ul. Bolesława Prusa,

- dla ulicy 8KDL poprzez ulice: 1KDG/KDZ (typu rondo), 5KDL, 7KDL (typu rondo), 9KDL oraz poza obszarem planu ul. Północną, ul. Jana Pawła II,

- dla ulicy 9KDL poprzez ulice: 4KDL (typu rondo), 8KDL, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD,

- dla ulicy 10KDL poprzez ulice: 1KDL, 4KDL, 4KDD, 5KDD, 7KDD, 30KDD,

d) komunikacja publiczna: komunikacja autobusowa miejska,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla ulicy 2KDL: 10%,

- dla pozostałych ulic: 1%,

f) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,

g) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,

h) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3,

i) zieleń uliczna w pasach drogowych, w tym rejony lokalizacji szpaleru drzew do zachowania dla ulic 2KDL, 4KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL – zgodnie z rysunkiem planu oraz z ustaleniami § 6 pkt 3;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody - zgodnie z ustaleniami § 6;

5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych - zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2, 3;

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

a) fragmenty terenów 6KDL i 7KDL wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (układ urbanistyczny Nr rejestru A-179/737) - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 7 pkt 1,

b) dla ulic 6KDL i 7KDL w zasięgu strefy pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 7 pkt 4,

c) w zasięgu strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych - zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 5,

d) dla ulic 1KDL, 3KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL: oś widokowa - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 pkt 2,

e) dla ulic 4DKL, 7KDL, 9KDL: otwarcie widokowe - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 pkt 2,

f) dla ulic 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7DKL, 10KDL: oś kompozycyjna - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 pkt 2,

g) dla ulicy 2KDL: dominanty przestrzenne - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 pkt 3,

7) zasady obsługi terenu:

a) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16,

b) miejsca do parkowania – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2;

8) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;

9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 32. Dla terenów ulic publicznych oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi:

- dla ulicy 1KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 10,0 - 10,4 m - zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 2KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 10,0 - 10,1 m - zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 3KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 9,9 -10,4 m - zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 4KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 10,0 - 10,6 m - zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 5KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 9,9 - 10,0 m - zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 6KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 0 - 20,3 m - zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 7KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 9,3 - 10,1 m z wyjątkiem rejonu skrzyżowania z ul. Władysława Broniewskiego - zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 8KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 9,7 - 11,4 m - zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 9KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 10,4 - 11,0 m, z wyjątkiem rejonu skrzyżowania z ul. Graniczną - zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 10KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 8,9 - 9,2 m - zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 11KDD w liniach rozgraniczających zgodnie ze stanem istniejącym, zmienna: 9,6 - 10,2 m z wyjątkiem rejonu skrzyżowania z ul. Jagiellońską i ul. Józefa Mireckiego - zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 12KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 10,0 – 10,2 m - zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 13KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 9,7 - 10,2 m - zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 14KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 9,7 - 9,9 m - zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 15KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 11,7 - 11,8 m - zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 16KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 9,9 - 10,0 m - zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 17KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 9,9 - 10,0 m - zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 18KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 9,8 – 10,4 m, z wyjątkiem rejonu skrzyżowania z ul. Czerwonego Krzyża - zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 19KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 9,5 - 10,2 m - zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 20KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 9,4 - 10,1 m z wyjątkiem rejonu skrzyżowania z ul. Generała Józefa Bema - zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 21KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 9,7 - 10,1 m - zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 22KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 9,6 - 10,3 m - zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 23KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 9,8 - 10,7 m - zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 24KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 9,5 - 10,1 m - zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 25KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 9,8 - 10,1 m z wyjątkiem rejonu skrzyżowania z ul. Generała Józefa Bema - zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 26KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 9,8 - 10,1 m - zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 27KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 9,9 - 10,3 m - zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 28KDD w liniach rozgraniczających: 10,0 m - zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 29KDD w liniach rozgraniczających: 10,0 m - zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 30KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 8,6 - 9,3 m z wyjątkiem rejonu skrzyżowania z ul. Stefana Okrzei - zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 31KDD w liniach rozgraniczających zmienna: 7,8 - 8,6 m z wyjątkiem rejonu skrzyżowania z ul. Stefana Okrzei - zgodnie z rysunkiem planu,

b) liczba jezdni: 1,

c) powiązania z układem zewnętrznym:

- dla ulicy 1KDD poprzez ulicę: 3KDD oraz poza obszarem planu ul. Północną poprzez istniejącą drogę serwisową,

- dla ulicy 2KDD poprzez ulicę: 3KDD oraz poza obszarem planu ul. Północną poprzez istniejącą drogę serwisową,

- dla ulicy 3KDD poprzez ulice: 4KDL, 1KDD, 2KDD, 4KDD, 5KDD oraz poza granicą obszaru planu ul. Graniczną,

- dla ulicy 4KDD poprzez ulice: 10KDL, 3KDD,

- dla ulicy 5KDD poprzez ulice: 10KDL, 3KDD,

- dla ulicy 6KDD poprzez ulice: 1KDL oraz poza obszarem planu ul. Graniczną,

- dla ulicy 7KDD poprzez ulice: 1KDL, 10KDL,

- dla ulicy 8KDD poprzez ulice: 2KDL oraz poza obszarem planu ul. Graniczną,

- dla ulicy 9KDD poprzez ulice: 2KDL oraz poza obszarem planu ul. Graniczną,

- dla ulicy 10KDD poprzez ulice: 23KDD oraz poza obszarem planu ul. Władysława Broniewskiego,

- dla ulicy 11KDD poprzez ulice: 2KDL, 4KDL, 9KDL, 10KDL (typu rondo) oraz 30KDD, 31KDD,

- dla ulicy 12KDD poprzez ulicę: 9KDL oraz poza obszarem planu ul. Północną poprzez istniejącą drogę serwisową,

- dla ulicy 13KDD poprzez ulicę: 9KDL oraz poza obszarem planu ul. Północną poprzez istniejącą drogę serwisową,

- dla ulicy 14KDD poprzez ulicę: 9KDL oraz poza obszarem planu ul. Północną poprzez istniejącą drogę serwisową,

- dla ulicy 15KDD poprzez ulicę: 9KDL oraz poza obszarem planu ul. Północną poprzez istniejącą drogę serwisową,

- dla ulicy 16KDD poprzez ulicę: 9KDL oraz poza obszarem planu ul. Północną poprzez istniejącą drogę serwisową,

- dla ulicy 17KDD poprzez ulicę: 9KDL oraz poza obszarem planu ul. Północną poprzez istniejącą drogę serwisową,

- dla ulicy 18KDD poprzez ulice: 7KDL, 28KDD, 29KDD, 3KDW, 4KDW, 5KDW oraz poza obszarem planu ul. Czerwonego Krzyża,

- dla ulicy 19KDD poprzez ulice: 5KDL, 9KDL,

- dla ulicy 20KDD poprzez ulice: 5KDL, 9KDL,

- dla ulicy 21KDD poprzez ulice: 5KDL, 9KDL,

- dla ulicy 22KDD poprzez ulice: 5KDL, 9KDL,

- dla ulicy 23KDD poprzez ulice: 5KDL, 10KDD, 7KDW oraz poza obszarem planu ul. Władysława Broniewskiego,

- dla ulicy 24KDD poprzez ulice: 1KDG/KDZ, 5KDL,

- dla ulicy 25KDD poprzez ulice: 1KDG/KDZ, 5KDL,

- dla ulicy 26KDD poprzez ulice: 1KDG/KDZ, 5KDL,

- dla ulicy 27KDD poprzez ulice: 1KDG/KDZ, 5KDL,

- dla ulicy 28KDD poprzez ulice: 18KDD oraz poprzez ulicę serwisową z 1KDG/KDZ,

- dla ulicy 29KDD poprzez ulice: 18KDD oraz poprzez ulicę serwisową z 1KDG/KDZ,

- dla ulicy 30KDD poprzez ulice: 10KDL, 11KDD,

- dla ulicy 31KDD, poprzez ulice: 4KDL, 11KDD,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 1%,

e) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,

f) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,

g) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;

5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2, 3;

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

a) w zasięgu strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych - zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 5,

b) dla ulic 1KDD, 15KDD: otwarcie widokowe - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 pkt 2,

c) dla ulic 8KDD, 9KDD, 11KDD, 12KDD, 18KDD: oś widokowa – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 pkt 2,

d) dla ulic 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 15KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 30KDD, 31KDD: oś kompozycyjna - zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 pkt 2;

7) zasady obsługi terenu:

a) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16,

b) miejsca do parkowania – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2;

8) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;

9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

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

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

Przewodniczący Rady Miasta

Henryk Niedziółka

Rysunek Planu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Nowych Siedlec

Rysunek planu

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIII/523/2022 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 czerwca 2022 r.

Skala 1:1000

0 20 40 60 80 100 200[m]

N

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIEDLCE

granica opracowania

OZNACZENIA

granica miasta (obszar opracowania Studium)

Granice stref i obszary chronione:

- kz_PO – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej
- kz_OZ – ochrony zachowanych elementów zabytkowych
- kz_OK – ochrony konserwatorskiej krajobrazu
- kz_OZA – ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- kz_OA – obserwacji archeologicznej i stanowisk ze strefami (czerwone numery i oznaczenia)
- kz_HUL – historycznie ukształtowanego układu ulic
- pomników przyrody i ich zespołów parkowych i szpalerowych
- EKO – ochrony ekologicznej

Obszary i obiekty struktury funkcjonalnej miasta:

- śródmiejska zabudowa usługowa i usługowo-mieszkaniowa
- budynki wpisane do rejestru zabytków
- inne budynki zainteresowania konserwatorskiego
- tereny mieszkaniowo-usługowe
- większe tereny i koncentracje usług
- parki i skwery
- tereny produkcyjno-usługowe i techniczne, w tym
- osie podstawowego układu ulic
- postulowane szerokości pasów drogowych } (w nawiasach podano szerokość w metrach; klasy ulic: A-autostrada, GP-główna ruchu przyśpieszonego, G-główna, Z-zbiorcza, L-lokalna oraz G/Z-główna, która docelowo powinna mieć klasę zbiorczą)
- tereny rekreacyjno-sportowe
- ogrody działkowe
- obszary rolne

Inne obszary:

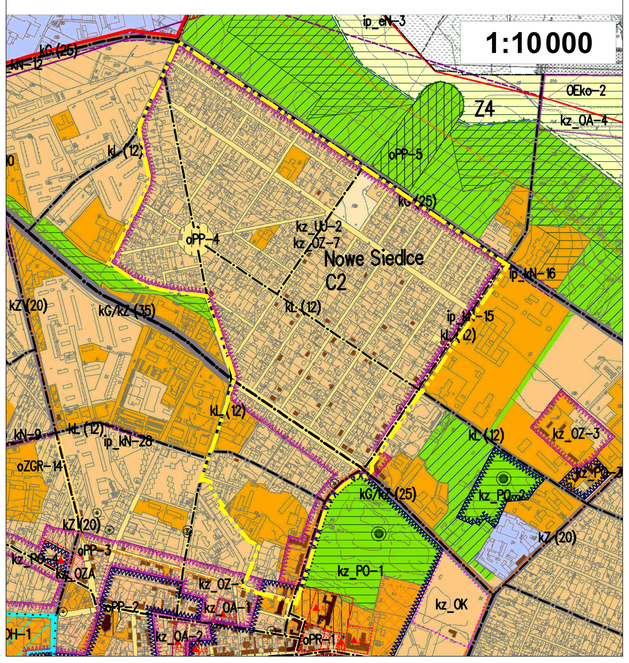
- wyłączone spod zabudowy
- przestrzeni publicznych
- przekształceń i rechabilitacji
- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych

Obszary lokalizacji:

- linii elektroenergetycznej 110 kV
- poszerzanych i nowych ulic wymagających wykupu terenu

Inne:

- granice obszarów struktury funkcjonalno-przestrzennej
- granice obszarów polityki ochrony środowiska



1KDD - ul. Marii Konopnickiej
2KDD - ul. Juliusza Słowackiego
3KDD - ul. Generała Romana Góreckiego
4KDD - ul. Marii Konopnickiej
5KDD - ul. Juliusza Słowackiego
6KDD - ul. Józefa Mireckiego
7KDD - ul. Marii Konopnickiej
8KDD - ul. Generała Józefa Bema
9KDD - ul. Stefana Okrzei
10KDD - ul. Stefana Żeromskiego
11KDD - ul. Stefana Okrzei
12KDD - ul. Gabriela Narutowicza
13KDD - ul. Mikołaja Kopernika
14KDD - ul. Mikołaja Reja
15KDD - ul. Księdza Stanisława Brzóski
16KDD - ul. Jana Długosza
17KDD - ul. Śniadeckich
18KDD - ul. Aleksandrowska
19KDD - ul. Gabriela Narutowicza
20KDD - ul. Adama Mickiewicza
21KDD - ul. Księdza Stanisława Brzóski
22KDD - ul. Władysława Rawicza
23KDD - ul. Jagiellońska
24KDD - ul. Gabriela Narutowicza
25KDD - ul. Adama Mickiewicza
26KDD - ul. Księdza Stanisława Brzóski
27KDD - ul. Władysława Rawicza
28KDD - ul. Wiśniowa
29KDD - ul. Generała Władysława Andersa
30KDD - ul. Juliusza Słowackiego
31KDD - ul. Zygmunta Sierakowskiego

PREZYDENT MIASTA SIEDLCE
ARCHIWUM GŁÓWNE DOKUMENTACJI
Dokumentacja w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2020 r. poz. 164 ze zmianami) jest własnością Archiwum Państwowego w Siedlcach
Data: 07.10.2021
Z up. PREZYDENTA

USTALENIA PLANU:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI W METRACH

LINIE ROZGRANICZAJĄCE:
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

LINIE ZABUDOWY:
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:
- MW – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN(U) – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- U(MN) – TERENY USŁUG Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U – TERENY USŁUG
- UK – TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- UO(U) – TEREN USŁUG OŚWIATY Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- UO – TERENY USŁUG OŚWIATY
- ZP – TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZD – TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KD – TERENY ULIC PUBLICZNYCH

KLASYFIKACJA ULIC PUBLICZNYCH
- G/Z – ULICA GŁÓWNA / ZBIORCZA PO REALIZACJI OBWODNICY MIASTA
- L – ULICE LOKALNE
- D – ULICE DOJAZDOWE

ELEMENTY KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ:
- DOMINANTY PRZESTRZENNE
- OSIE KOMPOZYCYJNE
- OSIE WIDOKOWE
- OTWARCIA WIDOKOWE
- ZABUDOWA PIERZEJOWA

ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY:
- PRZYDROŻNE OBIEKTY KULTU RELIGIJNEGO

OBIEKTY ORAZ OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ:
- BUDYNKI OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE (ZNAJDUJĄCE SIĘ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW)
- kz_PO – GRANICE STREFY PEŁNEJ OCHRONY HISTORYCZNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ
- kz_OZ – GRANICE STREFY OCHRONY ZACHOWANIA ELEMENTÓW ZABYTKOWYCH

ZIELEŃ:
- ZIELEŃ ULICZNA W PASACH DROGOWYCH, W TYM REJONY LOKALIZACJI SZPALERU DRZEW DO ZACHOWANIA

KOMUNIKACJA:
- ŚCIEŻKI ROWEROWE

INNE:
- OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

INFORMACJE:

OBIEKTY ORAZ OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ:
- GRANICE TERENU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW (Układ urbanistyczny, Nr rej. A-179/737)
- BUDYNEK WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- POMNIK PRZYRODY
- GRANICE STREF POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

KOMUNIKACJA:
- ŚCIEŻKI ROWEROWE POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

Autorzy projektu planu do etapu II wyłożenia

"WMW - projekt" s.c. 90-006 Łódź, ul. Piotrkowska 116 m. 49
SIEDLCE - MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE NOWYCH SIEDLEC - PROJEKT
AUTORZY: dr inż. arch. D. MIROWSKA-WALAS, Upr. do plan. przestrz. 1098/90 — mgr MICHAŁ KUBIŃSKI (do maja 2016), inż. DARIUSZ GOŁYGOWSKI (od maja 2016)
TYTUŁ RYSUNKU: RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000 — DATA: WRZESIEŃ 2017 — ZAŁ. NR 1

Autorzy projektu planu

BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o.o.			
Autorzy	mgr inż. arch. Bartosz Roslan - główny projektant mgr inż. Karolina Topolska mgr inż. Renata Laszczka mgr inż. Michał Mańkowski		
Tytuł opracowania	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Nowych Siedlec		
Tytuł rysunku	Rysunek planu	Skala 1:1000	Data: czerwiec 2022

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIII/523/2022
Rady Miasta Siedlce
z dnia 28 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Nowych Siedlec wniesionych na podstawie art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlce o sposobie rozpatrzenia uwag	UZASADNIENIE ROZSTRZYGNIĘCIA	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	14.11.2016 r. I wyłożenie	[…]	Kwestionowanie dopuszczenia wielopiętrowych (4) obiektów, przewyższających budynki jednorodzinne ograniczających prywatność, powodujących zacienianie ogrodów, itp. Wielopiętrowe obiekty, z funkcją usługowo-handlową bez zapleczy parkingowych powodują dewastację i niszczenie zieleńców, trawników, pasów zieleni.	Teren opracowania planu, działki przy ul. B. Prusa	Tereny MN(U), 2MW, 29MN, 4U.	Nieuwzględniona (w części)	Uwaga uwzględniona poprzez zmianę przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej od **1do 5MW/MN/U** (tereny wzdłuż ul. Prusa) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług MN(U) oraz zmniejszenie ilości kondygnacji. Nie uwzględniono w części dotyczącej eliminacji usług na tym terenie . Warunkiem ich realizacji jest zapewnienie w ramach nieruchomości niezbędnej ilości miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w projekcie planu.	

2.	22.11.2016 r. I wyłożenie	[…]	1. Zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 50 % do 35% ze względu na duzy wysilek w utrzymaniu takiej powierzchni, wysokie w tym rejonie ceny działek oraz możliwość pełnego wykorzystania ich walorów budowlanych.	dz. ew. 71, ob. 33, ul. Mickiewicza 32	Dla terenu **27MN**: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%, wysokość zabudowy: dla budynków garażowych – maksymalnie 3,0 m, to jest 1 kondygnacja nadziemna,	Nieuwzględniona (w części)	Ustalona minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% i 40% ma na celu m.in. zachowania historycznego oraz przyrodniczego charakteru dzielnicy, w tym układu i struktury osiedla planowanego jako „miasto – ogród”, którą tworzą regularne kwartały z dużym udziałem zieleni w zagospodarowaniu.	
			2. Dopuszczenie wysokości garażu – 2 kondygnacje z częścią gospodarczą na piętrze oraz dostosowaniem wysokości do „ślepych” ścian istniejących budynków usytuowanych w granicy działki, ustalenia planu uniemożliwiają ich zabudowanie w sposób zrównujący wysokości nowych obiektów do już istniejących.			Nieuwzględniona	Dopuszczenie dla budynków garażowych dwóch kondygnacji jest nieuzasadnione ze względu na występowanie działek powstałych w wyniku wtórnej parcelacji o niewielkich powierzchniach, często wydzielanych w głębi działek powstałych w ramach pierwotnego podziału podczas tworzenia „miasta-ogrodu”. Dopuszczenie dwóch kondygnacji skutkowałoby nadmiernym zagęszczaniem zabudowy.	
3.	02.12.2016 r. I wyłożenie	Społem” Powszechna Spółdzielnia Spożywców w Siedlcach, ul. Jagiełły 10, 08-110 Siedlce	1. Dla działki nr 150/2 ob.23, na której znajduje się istniejący budynek usługowy, określić parametry: – forma zabudowy – budynek usługowy wolnostojący, – wskaźnik zabudowy – maks. 2,0,	dz. ew. 150/2, ob. 23 przy Placu Wolności	Tereny: ulicy lokalnej **2KDL** – Plac Wolności - nie przewidują lokalizowania zabudowy.	Nieuwzględniona	Działka ew. 23-150/2 położona jest w ramach terenu 2KDL - Placu Wolności – zasadniczego elementu historycznego rozplanowania dzielnicy Nowe Siedlce, podlegającego ochronie. Plac Wolności określony jest w projekcie planu jako obszar przestrzeni publicznej wyznaczonej w studium	

			– wskaźnik pow. biologicznie czynnej – 5%, – wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, do 12m, – szerokość elewacji frontowej – szerokość frontu działki, – ze względu na wielkość działki nie wymaga się miejsc postojowych.				uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, dla którego ustalono obowiązek jednolitego zagospodarowania tworzącego całość funkcjonalno-przestrzenną: obiekty małej architektury, meble uliczne, oświetlenie zieleni podkreślające formę przestrzenną placu. Nie przewiduje się utrwalania (przebudowy, rozbudowy) obiektu, którego lokalizacja nie wynika i nie podkreśla kompozycji układu przestrzennego podlegającego ochronie.	
			2.Dla dz. ew. 129, ob. 24: zmiana: – wskaźnik powierzchni zabudowy – maks. 0,8, – wskaźnik intensywności zabudowy minimalnie 0,2, maksymalnie 1,6, – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%, – wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0m, to jest 2 kondygnacje, – nie wymaga się lokalizowania miejsc postojowych ze względu na gabaryty działki.	dz. ew. 129, ob. 24, ul. Broniewskiego 4	Teren usług **2U**. – wskaźnik powierzchni zabudowy: max 0,8, – wskaźnik intensywności zabudowy: minimalnie 0,5, maksymalnie 1,6. – wysokość zabudowy: max. 12,0 m, to jest 3 kondygnacje.	Nieuwzględniona (w części)	Nieuwzględniona w części dot. miejsc postojowych.. Zmianie nie ulega ilość miejsc postojowych, która jest ustalona jako wskaźnik ilości miejsc postojowych w stosunku do powierzchni użytkowej obiektu i ilości lokali.	

4.	05.12.2016 r.. 08.05.2017 r. 09.05.2017 r. I i II wyłożenie	[…]	Zmiana maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych na 12,0 m, tj. 3 kondygnacje. Dla obszaru Nowych Siedlec, w tym nieruchomości zlokalizowanych przy ul. Lelewela i ul. Aleksandrowskiej dominującym typem zabudowy jest zabudowa jednorodzinna, co potwierdzają zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce, w którym zawarto generalną zasadę utrzymania kompozycji ulic i niskiej zabudowy jednorodzinnej. Potwierdzają to również zapisy samego planu, który dla sąsiednich terenów nie przewiduje zabudowy wielorodzinnej, ani budynków o wysokości powyżej 12 m, tj. 3 kondygnacji. Dopuszczenie wysokiej zabudowy wielorodzinnej doprowadzi do powstania jej „enklawy" w środku obszaru o charakterze niskiej zabudowy jednorodzinnej. Sam teren 1MW posiada zróżnicowaną zabudowę –	Tereny 5MW	Dla terenu 5MW wysokość zabudowy: maksymalnie 14,0 m, to jest 4 kondygnacje z czwartą kondygnacją ukrytą w poddaszu, przy czym dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja.	Nieuwzględniona	Przeznaczenie terenu pod zabudowę wielorodzinną o określonych w planie parametrach wynika ze stanu istniejącego oraz podjętych decyzji administracyjnych. Studium określa dla obszaru Nowe Siedlce dla zabudowy wielorodzinnej i usług wysokość do 6 kondygnacji max. 18 m.	

			fakt istnienia tylko jednego budynku wielorodzinnego o podobnych do planowanych parametrach nie może przesądzać o ustalaniu dla tego terenu wysokości 14 m. Taki budynek powinien być traktowany jako wyjątek, a nie stanowić przyczynek do wprowadzania takich zasad zagospodarowania jako reguły. Ponadto przewidziane w planie ustalenia naruszają prawo własności okolicznych mieszkańców.					
5.	05.12.2016 r. 08.05.2017r. 09.05.2017r. I i II wyłożenie	Mieszkańcy Miasta Siedlce - zgodnie z załączoną litą do pisma z uwagami. (384 podpisów). Mieszkańcy Miasta Siedlce (5 podpisów) Rodzice Dzieci i Młodzieży uczęszczającej do Społecznej Szkoły Podstawowej i Gimnazjum (53 podpisy) Nauczyciele Dzieci i Młodzieży uczęszczającej	Zmiana oznaczenia terenu **1UO/U** na **1UO** uzasadniana tym, iż teren położony przy ul. Mireckiego 28 jest przeznaczony pod usługi oświatowe od lat 50-tych XX w., stanowiąc źródło tradycji oświatowej miasta. Wykorzystanie terenu na funkcję usługową (**U**) będzie niekorzystne dla mieszkańców dzielnicy Nowe Siedlce.	ul. Mireckiego 28 Działka 24-12	Teren usług oświaty z dopuszczeniem usług **1UO(U)**.	Nieuwzględniona (w części)	Ustalenia projektu planu nie przesądzają o likwidacji funkcjonującej obecnie szkoły, natomiast uwzględniają perspektywiczną zmienność sytuacji demograficznej i jej ewentualne skutki w zakresie potrzeby zmian w wykorzystaniu obecnej bazy oświatowej.	Uwaga Dotyczy terenu aktual-nie oznaczon ego 1UO(U)

		do Społecznej Szkoły Podstawowej i Gimnazjum (21 podpisy) Mieszkańcy Miasta Siedlce (116 podpisów) Zarząd SKT Nr 161 STO w Siedlcach ul. Mireckiego 28 08-110 Siedlce […]						
6.	05.12.2016 r. I wyłożenie	[…]	1. Brak zgody na dopuszczenie lokalizacji inwestycji usługowych w sąsiedztwie, które będą naruszać spokój oraz utrudniać dostęp do działki oraz parkowanie.	dz. ew. 28, ob. 33, ul. Jagiellońska 6, tereny sąsiednie	Teren 25 MN i sąsiedni teren MN(U) oraz U.	Nieuwzględniona	Ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenów wzdłuż ul. Prusa w zakresie dopuszczenia usług odzwierciedla faktyczne procesy urbanizacji oraz kształtowanie zróżnicowanych funkcji wynikające z rangi i lokalizacji tej ulicy, jej odmiennego charakteru w stosunku do innych ulic położonych wewnątrz dzielnicy Nowe Siedlce. Na terenie opracowania planu jest zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz wykluczone są usługi uciążliwe.	

7.	05.12.2016 r. I wyłożenie	[…]	Kwestionowanie obowiązku zachowania i uzupełnienia wskazanych na rysunku planu szpalerów drzew w ulicach o szerokości mniejszej niż 14,0m. Powyższe ustalenie ze względu na szerokość ulic (od 9,4 do 11,5m) nie uwzględnia wymogów dotyczących dróg publicznych i ich użytkowania (szerokości jezdni, chodników, minimalna szerokość pasa terenu niezbędna dla wegetacji roślin – 3m). Zachowanie charakteru dzielnicy „miasta-ogrodu" następuje poprzez zabudowę jednorodzinną z maksymalną powierzchnią biologicznie czynną, a nie poprzez zachowanie „rozległych terenów zieleni miejskiej w szerokich pasach drogowych".	cały obszar objęty projektem planu	Dla terenów ulic wyznacza się zieleń uliczną w pasach drogowych, w tym rejony lokalizacji szpaleru drzew do zachowania, usytuowane w liniach rozgraniczających ulic: 1KDG/KDZ, 2KDL, 4KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL– zgodnie z rysunkiem planu..	Nieuwzględniona (w części)	Obowiązujące w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2005r. wraz z późniejszymi zmianami ustala strefę ochrony zachowanych elementów zabytkowych – kz_OZ, obejmującą m. in. zasadniczą część dzielnicy Nowe Siedlce. W ramach tej strefy „wymagane jest zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymania istniejącej sieci ulic, alei, szpalerów, osi widokowych i kompozycyjnych". Powyższe zostało uwzględnione w projekcie planu, czego konsekwencją są ustalenia w tekście oraz na rysunku planu. Uwzględniając istniejące uwarunkowania, wskazane w uwadze szerokości ulic, w wyniku analizy uwag i sugestii zgłoszonych na etapie opiniowania i uzgodnień w tekście wprowadzono dodatkowy zapis w § 6 pkt 3 lit. a i b. Powyższe zapisy stanowią kompromis pomiędzy ochroną szpalerów, które stanowią istotny element kompozycyjny „miasta-ogrodu", a niewykluczeniem możliwości przyszłych remontów ulic.	

8.	20.04.2017r. II wyłożenie	[…]	1. Zachowanie historycznego układu zabudowy – budynków jednorodzinnych w zieleni ogrodowej. Harmonizowanie nowych budynków z istniejącą zabudową poprzez wykreślenie z projektu planu budynków o wysokości powyżej 10 m z funkcją usługową. Dzielnica Nowe Siedlce- „Ogród” musi zachować przyjęte od lat przestrzenie między ul. Północną a Aleksandrowską włącznie.	Cały obszar objęty projektem planu.	Tereny MN(U).	Nieuwzględniona	Proponowane ustalenie dla całego obszaru Nowe Siedlce przeznaczenia w formie zabudowy jednorodzinnej o wskazanej wysokości z ogrodami nie uwzględnia zróżnicowania i specyfiki poszczególnych terenów wynikających z już istniejącej zabudowy oraz położenia tych terenów w strukturze osiedla. Budynki jednorodzinne w zieleni ogrodowej nadal stanowią dominujący typ zabudowy na tym obszarze.	
			2. Ustalenie powierzchni biologicznie czynnej na maksymalnie 30%.			Nieuwzględniona	Utrzymuje się ustalone wartości parametru minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Postulowany wskaźnik jest sprzeczny z historycznym – przyrodniczym charakterem dzielnicy „miasta-ogrodu” i uwagą nr 1. Na terenach MN został wyznaczony minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% i 40%. Na terenie miasta Siedlce w innych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ustalone są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyznaczonym wskaźnikiem powierzchni biologicznej	

							czynnej na tym samym poziomie.	
			3. Wykluczenie zabudowy pierzejowej i ciągłej na niektórych ulicach.			Nieuwzględniona	Utrzymuje się ustalenia dotyczące zabudowy pierzejowej odnoszące się do fragmentów ul. Asłanowicza i ul. Konarskiego. Wyznaczona linia zabudowy pierzejowej dotyczy głównie budynków istniejących, natomiast projektowanych jedynie na fragmencie ul. Asłanowicza, które ze względu na ich lokalizację w strefie ochrony konserwatorskiej kz_PO oraz pierzejowy charakter ulicy powinny stanowić kontynuację linii zabudowy sąsiednich budynków.	

9.	24.04.2017r. II wyłożenie	[…]	Niedopuszczanie zabudowy usługowej w rejonie ulic: Prusa, Dąbrowskiego, Mireckiego i innych. Koegzystencja zabudowy jednorodzinnej z usługową (o wysokości 12 m, szerokości 14 m) może być źródłem problemów, jak np. zacienianie działki, ograniczenie prywatności i będący tego efektem spadek wartości nieruchomości. Sytuowanie zabudowy usługowej na działkach o charakterze mieszkaniowym jednorodzinnym rodzi problemy z zapewnieniem zaplecza parkingowego, czego efektem jest niszczenie chodników, zieleni, otoczenia.	Cały obszar objęty projektem planu.	Wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług MN(U).	Nieuwzględniona	Dla wskazanych terenów wyznaczono zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną z dopuszczeniem usług MN(U). Ustalenia planu narzucają obowiązek zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego w granicach działki dla różnych rodzajów zabudowy, w tym usługowej. Wyznaczono wysokość zabudowy usługowej jak dla zabudowy mieszkaniowej.	
10.	25.04.2017r. II wyłożenie	SS. Benedyktynki od nieustającej adoracji Najświętszego Sakramentu ul. Rawicza 32 08-110 Siedlce	Zachowanie obecnego charakteru dzielnicy – niskiej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z ogrodami. Wprowadzanie budynków kilkunastometrowych będzie skutkowało wzmożeniem hałasu, zwiększeniem ilości samochodów i spalin, ograniczeniem prywatności. Wybudowanie w okolicy klasztoru budynków nawet 10-metrowych spowoduje	Cały obszar objęty projektem planu, w szczególności sąsiedztwo terenu 1UK.	Dopuszczenie w otoczeniu terenu 1UK budynków o wysokości do 10,0 m, dla terenu 3U do 12,0 m.	Nieuwzględniona	W sąsiedztwie terenu UK wyznacza się tereny zabudowy o wysokości jak dla terenu UK. Brak obowiązującego planu określającego zasady zagospodarowania uniemożliwia wyeliminowanie działań sprzecznych z zachowaniem zabytkowego charakteru dzielnicy. Projekt planu zachowuje historyczny charakter dzielnicy. Tereny wokół klasztoru są w pełni zagospodarowane i zabudowane. Ustalone dla nich parametry	

			problemy ze swobodą korzystania z ogrodu klasztornego, co ze względu na kontemplacyjny charakter zakonu, będzie stanowiło znaczne utrudnienie życia.				uwzględniają te uwarunkowania.	
11.	08.05.2017r. II wyłożenie	Komitet społeczny Nowe Siedlce „Ogród” [....] (6 podpisów)	1. Objęcie ochroną prawną budownictwa mieszkaniowego z ogrodami na całej przestrzeni dzielnicy Nowe Siedlce, której południową granicę stanowi ul. Aleksandrowska, a wschodnią ul. Poniatowskiego. Projekt planu przesuwa południową granicę dzielnicy na północ do ul. Prusa.	Cały obszar objęty projektem planu.	Granica strefy ochrony konserwatorskiej położona przy ul. Prusa.	Nieuwzględniona	W projekcie planu utrzymuje się zasięg obszarowej ochrony konserwatorskiej wyznaczonej poprzez strefę kz_OZ – zgodnej z ustaloną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce z jego zmianami. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego –Dokumentacja i schematy wyjaśniające - 39 rozdz. 1-06 rys. 2 (obszar 5) obszar Nowe Siedlce obejmuje teren Kazimierzowskiej, Prusa, Konarskiego, Asłanowicza, Sokołowskiej, Granicznej do granicy Miasta.	

			2. Wykluczenie zabudowy usługowej jako podstawowego przeznaczenia terenów przy ulicach: Aleksandrowskiej, Nauczycielskiej, Andersa, Glogera, Wiśniowej, Prusa, Rawicza. Ulice te zostają wyłączone z zabudowy jednorodzinnej, a dominującą zabudowę ustala się dla zabudowy wielorodzinnej oraz usługowej, co stanowi sprzeczność z nadrzędnym celem określonym w § 5 pkt 1 lit. a. Powyższe rozwiązania utrudnią życie mieszkańcom ze względu na zwiększony ruch pojazdów, brak możliwości zapewnienia zaplecza parkingowego i idący za tym spadek wartości nieruchomości. Istniejąca zabudowa usługowa nie posiada zaplecza parkingowego i właściwej powierzchni biologicznie czynnej.		Tereny zabudowy usługowej 5U, 4U oraz wielorodzinnej 5MW, 3MW, 2MW.	Nieuwzględniona	Na wskazanym terenie występują tylko dwa niewielkie tereny zabudowy usługowej i trzy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Pozostałe tereny to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. MN(U), gdzie dominującą funkcje stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Ustalenia uwzględniają całokształt występujących uwarunkowań: stan istniejący, wydane decyzje administracyjne, składane wnioski, a także zabytkowy charakter dzielnicy (jej układ przestrzenny: kwartały, ulice z ich parcelacją oraz dostosowaną do nich sieć ulic). Ustalenia planu narzucają obowiązek zapewnienia odpowiedniego zaplecza parkingowego w granicach działki dla różnych typów zabudowy, w tym usługowej.	

			3. Wykluczenie wysokiej zabudowy przy ul. Aleksandrowskiej. Ulica ta jest wąska, znajduje się w strefie zamieszkania. Umieszczenie tu nowych, wysokich, zgodnych z projektem budynków, spowoduje ograniczenie dostępu światła. Nowa zabudowa, ze względu na swoje rozmiary i usytuowanie, będzie stanowić dominantę architektoniczną zmieniającą charakter dzielnicy, co jest sprzeczne z zasadą zachowania charakteru „miasta-ogrodu”. Niedopuszczalna jest zmiana charakteru dzielnicy poprzez dostosowywanie planu do nowopowstałych budynków – budynki o odmiennym charakterze powinny powstawać na terenach, na których nie będą one kolidowały z otoczeniem.		Wysokość zabudowy dla MN i MN(U) max. 10,0 m, to jest 2 kondygnacje, Dla MW max. 14,0 m, to jest 4 kondygnacje z czwartą kondygnacją.	Nieuwzględniona	Ustalenia planu uwzględniają całokształt występujących uwarunkowań: stan istniejący, wydane decyzje administracyjne, składane wnioski, a także zabytkowy charakter dzielnicy (jej układ przestrzenny: kwartały, ulice z ich parcelacją oraz dostosowaną do nich sieć ulic).Teren opracowania planu znajduje się w sąsiedztwie Śródmieścia. Na terenie planu nie wyznaczono wyskokich budybków –max. 14 m.	
12.	09.05.2017r. II wyłożenie	[....]	1. Dokonanie zmian w projekcie planu utrzymujących mieszkaniowo-usługową funkcję terenu, w tym zachowanie dopuszczalnej wysokości budynków 10,5 m, tj. 3	Cały obszar objęty projektem planu, w szczególności rejon ul. Aleksandrowskiej.	Dla terenów MW wysokość zabudowy: maksymalnie 14,0 m, to jest 4 kondygnacje z czwartą kondygnacją ukrytą w poddaszu, przy czym dla obiektów	Nieuwzględniona	Przeznaczenie terenu pod zabudowę wielorodzinną o określonych w planie parametrach wynika ze stanu istniejącego oraz podjętych decyzji administracyjnych. Studium określa dla obszaru Nowe Siedlce dla zabudowy	

			kondygnacji z trzecią w poddaszu – zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce, poprzednimi miejscowymi planami i planami zabudowy dzielnicy z lat 30-tych i 40-tych XX w. Zmiana funkcji terenów położonych przy ul. Aleksandrowskiej z mieszkaniowej jednorodzinnej na wielorodzinną jest niekorzystna ze względu na małą szerokość ulicy, brak chodników i jej pieszo-kołowy charakter – nie będzie w stanie obsłużyć zabudowy o zwiększonej intensywności. Ponadto wpłynie negatywnie na wartość okolicznych nieruchomości. Istniejąca zabudowa wielorodzinna jest wątpliwej legalności.		infrastruktury technicznej – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja.		wielorodzinnej i usług wysokość do 6 kondygnacji max. 18 m.	
13.	08.05.2017r. II wyłożenie	[....]	Dokonanie zmian w projekcie planu utrzymujących mieszkaniowo-usługową funkcję terenu, w tym zachowanie dopuszczalnej wysokości	Cały obszar objęty projektem planu, w szczególności rejon ul. Aleksandrow	Dopuszczenie dla terenów zabudowy wielorodzinnej wysokości do 14,0 m, to jest 4 kondygnacje z czwartą kondygnacją ukrytą w poddaszu.	Nieuwzględniona	Przeznaczenie terenu pod zabudowę wielorodzinną o określonych w planie parametrach wynika ze stanu istniejącego oraz podjętych decyzji administracyjnych. Studium określa dla obszaru	

			budynków 10,5 m, tj. 2 do 2,5 kondygnacji (3 z trzecią w poddaszu) – zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce, poprzednimi miejscowymi planami i planami zabudowy dzielnicy z lat 30-tych i 40-tych XX w. Zmiana funkcji terenów położonych przy ul. Aleksandrowskiej z mieszkaniowej jednorodzinnej na wielorodzinną jest niekorzystna ze względu na małą szerokość ulicy, brak chodników i jej pieszo-kołowy charakter – nie będzie w stanie obsłużyć zabudowy o zwiększonej intensywności. Ponadto wpłynie negatywnie na wartość okolicznych nieruchomości. Istniejąca zabudowa wielorodzinna i usługowa jest wątpliwej legalności.	skiej.	Dla sąsiednich terenów MN(U) dopuszcza się wysokość do 10,0 m, to jest 2 kondygnacje. Dla terenu 5U; maksymalnie 14,0 m, to jest 4 kondygnacje.		Nowe Siedlce dla zabudowy wielorodzinnej i usług wysokość do 6 kondygnacji max. 18 m. Przedmiotowy projekt planu jest procedowany zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 poz. 778 z późn. zm.), który określa procedurę formalną sporządzania tego dokumentu.	
14.	21.02.2022 r. 18.03.2022 r. III wyłożenie	[...]	Dla terenów MN, MN/U, MW, U zmniejszyć do 1 % wysokość stawki procentowej, służącej	cały obszar planu	1. §17 pkt 1 ma brzmienie: „dla terenów MN, MN(U), U(MN), MW, U - 30%;”.	Nieuwzględniona	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w miejscowym	

		Komitet Społeczny Nowe Siedlce „Ogród” [...] poparcia - wg. listy 923 osoby)	naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.		2. Tytuł planu miejscowego ma brzmienie: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Nowych Siedlec”.		planie zagospodarowania przestrzennego ustalenie stawki renty planistycznej na poziomie 30% jest prawidłowe. Stawka 30% ustalana jest w jednakowy sposób we wszystkich opracowywanych planach miejscowych na obszarze miasta. Stanowi to równe traktowanie wszystkich mieszkańców Siedlec.	
15.	21.02.2022r. III wyłożenie	[...]	Dopisać do tytułu projektu uchwały słowa „ Zielony Ogród”.	cały obszar planu	Tytuł plan .	Nieuwzględniona	„W rejonie Nowych Siedlec” jest nazwą własną opracowania planistycznego przyjętą przez Radę Miasta Siedlce w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w 2011 r.	
16.	03.03.2022 r. III wyłożenie	[...]	Ustalić wysokość zabudowy do 15 m w kalenicy (3 kondygnacje).	Działki o nr ew. 37/1, 38/1, obręb 34	Na działce 37/1 wysokość zabudowy wynosi maksymalnie 14 m, to jest 4 kondygnacje. Na działce 38/1 wysokość zabudowy wynosi maksymalnie 10 m, 2 kondygnacje.	Nieuwzględniona	Brak podstaw do wyznaczenia tak wysokiej wartości dla tej formy zabudowy. Wskaźnik zostanie zachowany zgodnie z ustaleniami dla terenu 5U na obu działkach objętych wnioskiem. Po zmianie funkcji na działce 38/1 wysokość maksymalna zostanie podniesiona z 10 m do 14 m.	
17.	17.03.2022 r. III wyłożenie	[...]	1. Przesunąć nieprzekraczalną linię zabudowy od terenu 2KDW z dostosowaniem do istniejącej zabudowy.	Działki o nr ew. 124, 125, 126, 126 obręb 24	Nieprzekraczalna linia zabudowy od 2KDW została wyznaczona wzdłuż linii rozgraniczającej drogi.	Nieuwzględniona	Wprowadzone ustalenia są konsekwentnymi działaniami wynikającymi z podjętych decyzji planistycznych na etapie pierwszego wyłożenia planu miejscowego. .Nieprzekraczalna linia zabudowy została ustalona w projekcie planu przed jego pierwszym wyłożeniem do publicznego wglądu. Została	

							wyznaczona w odległości 6 m od południowej granicy działki o nr ew. 136 tj. ówczesnej linii rozgraniczającej terenu 14MN. Wyznaczenie drogi wewnętrznej KDW ul. J. Tuwima zostało dokonane na etapie drugiego wyłożenia, przy jednoczesnym utrzymaniu przebiegu nieprzekraczalnej zabudowy dla terenu 14MN.	
			2. Przesunąć nieprzekraczalną linię zabudowy od ul. Broniewskiego na odległość 2,5 m, tak jak na terenie 14 MN.	2U	Nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. Broniewskiego została wyznaczona w odległości 2,5 m.	Nieuwzględniona	Linia zabudowy na dz. nr ewid. 129 obręb 24 od strony ulicy Broniewskiego wyznaczona została zgodnie ze stanem istniejącym, by nie ograniczać możliwości użytkowania terenu zgodnie z obecnymi zasadami.	
			3. Usunąć zapis dot. zakazu lokalizacji drzew oraz zieleni wyższej niż 1 m w odległości 15 m od osi kompozycyjnych i osi widokowych. Zapis jest sprzeczny §5 pkt 1 lit a.	cały obszar planu	§5 pkt 2 lit a. ma brzmienie: „w odległości 15 m od osi kompozycyjnej albo osi widokowej ustala się zakaz lokalizowania: (…), drzew oraz zieleni wyższej niż 1 m - za wyjątkiem wyznaczonych w planie zieleni ulicznej w pasach drogowych, w tym rejony lokalizacji szpaleru drzew do zachowania” .	Nieuwzględniona	Ustalenia §5 pkt 2 lit a nie są sprzeczne z §5 pkt 1 lit a. Zostały one również uzgodnione z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.	

			4. Wyznaczyć „zieleń uliczną w pasach drogowych, w tym w rejonie lokalizacji szpaleru drzew do zachowania”, szczególnie po zachodniej stronie ul. Konopnickiej.	7 KDD	W liniach rozgraniczających maksymalna szerokość terenu 7 KDD wynosi 10,1 m. Na rysunku projektu planu nie została wskazana „zieleń uliczna w pasach drogowych, w tym rejony lokalizacji szpaleru drzew do zachowania”.	Nieuwzględniona	W planie miejscowym zostały wprowadzone ustalenia dot. kształtowana zieleni ulicznej w pasach drogowych, w tym rejony lokalizacji szpalerów drzew do zachowania. Zapis ten wskazuje na szczególną, obligatoryjną ochronę szpalerów drzew w liniach rozgraniczających ulic: 1KDG/KDZ, 2KDL, 4KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL. W odniesieniu do zieleni na pozostałych terenach nie ma konieczności wprowadzania takich zapisów. Ochrona i kształtowanie zieleni w pasach drogowych będzie realizowane na podstawie warunków technicznych projektowania dróg i uwzględnieniem udział powierzchni biologicznie czynnej	
			5. Wyznaczyć „zieleń uliczną w pasach drogowych, w tym rejonu lokalizacji szpaleru drzew do zachowania”, po dwóch stronach ul. Jagiellońskiej.	23KDD	W liniach rozgraniczających maksymalna szerokość terenu 23 KDD wynosi 9,8 m. Na rysunku projektu planu nie została wskazana „zieleń uliczna w pasach drogowych, w tym rejony lokalizacji szpaleru drzew do zachowania”.	Nieuwzględniona		
			6. Wyznaczyć „zieleń uliczną w pasach drogowych, w tym rejonu lokalizacji szpaleru drzew do zachowania”, po dwóch stronach ul. Narutowicza.	19KDD, 24KDD	W liniach rozgraniczających maksymalna szerokość terenu 19KDD wynosi 10,2 m, terenu 24 KDD - 10,1 m. Na rysunku projektu planu nie została wskazana „zieleń uliczna w pasach drogowych, w tym rejony lokalizacji szpaleru drzew do zachowania”. 1. ”.	Nieuwzględniona		

			7. Wyznaczyć „zieleń uliczną w pasach drogowych, w tym rejonu lokalizacji szpaleru drzew do zachowania”, po dwóch stronach ul. Mickiewicza.	20KDD, 25KDD	W liniach rozgraniczających maksymalna szerokość terenu 20KDD wynosi 9,8 m, terenu 25 KDD - 10,1 m. Na rysunku projektu planu nie została wskazana „zieleń uliczna w pasach drogowych, w tym rejony lokalizacji szpaleru drzew do zachowania”.	Nieuwzględniona		
			8. Wyznaczyć „zieleń uliczną w pasach drogowych, w tym rejonu lokalizacji szpaleru drzew do zachowania”, po dwóch stronach ul. Ks. Brzóski.	26KDD	W liniach rozgraniczających maksymalna szerokość terenu 26KDD wynosi 10,1 m. Na rysunku projektu planu nie została wskazana „zieleń uliczna w pasach drogowych, w tym rejony lokalizacji szpaleru drzew do zachowania”.			
			9. Wyznaczyć „zieleń uliczną w pasach drogowych, w tym rejonu lokalizacji szpaleru drzew do zachowania” na terenie 21KDD, w tym przypadku do odtworzenia.	21KDD	W liniach rozgraniczających maksymalna szerokość terenu 21KDD wynosi 10 m. Na rysunku projektu planu nie została wskazana „zieleń uliczna w pasach drogowych, w tym rejony lokalizacji szpaleru drzew do zachowania”.	Nieuwzględniona		

			10. Wyznaczyć „zieleń uliczną w pasach drogowych, w tym rejonu lokalizacji szpaleru drzew do zachowania” po dwóch stronach ul. Rawicza.	22KDD, 27KDD	W liniach rozgraniczających maksymalna szerokość terenu 22KDD wynosi 10,3 m. 27KDD wynosi 10,3 m. Na rysunku projektu planu nie została wskazana „zieleń uliczna w pasach drogowych, w tym rejony lokalizacji szpaleru drzew do zachowania	Nieuwzględniona		

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIII/523/2022

Rady Miasta Siedlce

z dnia 28 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie Nowych Siedlec, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Siedlce oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Realizacji zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego opiera się na zapisach ujętych w poniższych dokumentach strategicznych i planistycznych Siedlec:

1) Strategii Rozwoju Miasta Siedlce do 2025 roku (Uchwała Nr XIV/157/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 listopada 2015 roku), w której określono następujące cele strategiczne i szczegółowe z zakresu infrastruktury technicznej:

a) Cel strategiczny 1: Trwały i stabilny rozwój nowoczesnej gospodarki, a w tym:

cel szczegółowy 1.1. Podejmowanie działań służących pozyskiwaniu inwestorów;

cel szczegółowy 1.2. Wspieranie rozwoju lokalnej przedsiębiorczości.

b) Cel strategiczny 3: Rozwój infrastruktury technicznej i ograniczenie negatywnego oddziaływania na środowisko, a w tym:

cel szczegółowy 3.2. Rozbudowa i modernizacja systemu dróg lokalnych i subregionalnych;

cel szczegółowy 3.5. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury wodno-kanalizacyjnej oraz ciepłowniczej;

cel szczegółowy 3.6. Racjonalny i stabilny system zbiórki, odbioru i zagospodarowania odpadów komunalnych;

cel szczegółowy 3.7. Poprawa jakości powietrza.

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

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

cel szczegółowy 4.2. Rewitalizacja obszarów problemowych i tworzenie wysokiej jakości przestrzeni publicznych;

cel szczegółowy 4.3. Rozwój budownictwa mieszkaniowego;

cel szczegółowy 4.4. Zwiększenie poziomu bezpieczeństwa publicznego;

cel szczegółowy 4.5. Rozwój nowoczesnej infrastruktury teleinformatycznej;

2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce (uchwała nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 listopada 2005 r. zmieniona Uchwałą Nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009 r., uchwałą Nr XLVII/671/2009 z dnia 30 października 2009 r., Uchwałą Nr XXVI/509/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudnia 2012 r. oraz Uchwałą Nr XXXVI/658/2013 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 listopada 2013 r.), w którym teren objęty planem położony jest w przeważającej części na obszarze „terenów mieszkaniowo-usługowych". Południowy fragment położony jest na obszarze „śródmiejskiej zabudowy usługowej i usługowo – mieszkaniowej". Występują tu także „większe tereny i koncentracje usług" głównie w południowej części (tereny istniejących szkół) oraz niewielki obszar ogrodów działkowych. Obszar objęty planem jest już ukształtowany funkcjonalnie i zabudowany, głównie zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Brak nowych terenów inwestycyjnych - występują jednie pojedyncze wolne działki. Projekt planu nie wymusza realizacji nowych dróg, ani nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej: budowy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, czy oświetlenia ulicznego. Zakłada się jedynie modernizację istniejących ulic oraz realizację dróg rowerowych. Dodatkowo wskazano lokalizacje celu publicznego z zakresu oświaty oraz obszarów przestrzeni publicznej.

3) Uchwała Nr X/100/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia „Aktualizacji założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla obszaru miasta Siedlce”.

2. Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

1) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu remontu i modernizacji istniejących ulic publicznych (pasów drogowych ulic) wyznaczonych w planie i oznaczonych symbolami: KDG/KDZ, KDL oraz KDD,

2) realizacja zabudowy usług oświaty na terenach oznaczonych symbolami 1UO, 2UO, 3UO i 1UO(U),

3) realizacja zagospodarowania terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem ZP, jako inwestycji celu publicznego,

4) realizacja ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulicy 1KDG/KDZ, 7KDL i 8KDL oraz innych ulic publicznych, na których ścieżki te zostały w planie dopuszczone,

5) realizacja i modernizacja oświetlenia ulic publicznych wyznaczonych w planie,

6) utrzymanie zieleni miejskiej w pasach drogowych ulic publicznych wyznaczonych w planie,

7) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, a w tym: wodociągów, przewodów i urządzeń kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci ciepłowniczej,

8) realizacja innych urządzeń infrastruktury technicznej miasta, służących m.in. utrzymaniu porządku publicznego, rozwoju sieci publicznego Internetu oraz sieci teleinformatycznych, itp.

3. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będą w szczególności w oparciu o:

1) pełny udział środków budżetowych miasta,

2) częściowy udział środków budżetowych miasta wsparty współfinansowaniem ze środków zewnętrznych pochodzących z:

a) dotacji z budżetu Unii Europejskiej,

b) dotacji z samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych,

3) udział inwestorów w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego.

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

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/523/2022

Rady Miasta Siedlce

z dnia 28 czerwca 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę