



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 10 grudnia 2019 r.

Poz. 14737

UCHWAŁA NR XIV/171/2019 RADY MIASTA SIEDLCE

z dnia 31 października 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Okrężnej, Wintera i Dzieci Zamojszczyzny w Siedlcach – Część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XLII/763/2014 Rady Miasta Siedlce z dnia 23 maja 2014 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Okrężnej, Wintera i Dzieci Zamojszczyzny w Siedlcach i uchwałą Nr VII/68/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 kwietnia 2015 roku zmieniającą uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Okrężnej, Wintera i Dzieci Zamojszczyzny w Siedlcach, uchwałą Nr XLIX/552/2018 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 kwietnia 2018 roku zmieniającą uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Okrężnej, Wintera i Dzieci Zamojszczyzny w Siedlcach, Rada Miasta Siedlce oraz uchwałą Nr XIII/146/2019 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 września 2019 r. zmieniającą uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Okrężna, Wintera i Dzieci Zamojszczyzny w Siedlcach, po stwierdzeniu braku naruszeń ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 listopada 2005 r., zmienionego Uchwałą Nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009 r. zmienionego Uchwałą Nr XLVII/671/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 października 2009 r., zmienionego Uchwałą Nr XXVI/509/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudnia 2012 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXVI/658/2013 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 listopada 2013 r., uchwała co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Okrężnej, Wintera i Dzieci Zamojszczyzny w Siedlcach – Część A, 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 dwa obszary usytuowane w zachodniej części miasta Siedlce:

- 1) obszar 1 o powierzchni 16,10 ha, usytuowany w rejonie ul. Warszawskiej i ul. Okrężnej;
- 2) obszar 4 o powierzchni 6,84 ha, usytuowany w rejonie ul. Dzieci Zamojszczyzny.

3. Granice planu zawiera rysunek sporządzony w skali 1:1000, składający się z następujących obszarów:

- 1) obszar 1, o którym mowa w ust. 2 pkt 1;

2) obszar 4, o którym mowa w ust. 2 pkt 2.

4. Integralne części niniejszej uchwały stanowią załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, składający się z obszarów: 1 i 4, 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.

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;
- 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 14) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 16) zasady i warunki sytuowania, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane obiekty małej architektury, zasady i warunki sytuowania, gabaryty i standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane ogrodzenia, a także tablice i urządzenia reklamowe;
- 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 7) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 8) granic 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 lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 9) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 10) granic terenów służących organizacji imprez masowych;
- 11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 12) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 13) gabarytów obiektów małej architektury.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach nad ostatnią kondygnacją budynku, a także przekrycie wiaty garażowej i altany ogrodowej, o nachyleniu połaci nie przekraczającym 10 stopni;
- 2) **działce** - należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;
- 3) **froncie działki** – należy przez to rozumieć front działki, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2006 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się realizację określonych w ustaleniach planu budynków;
- 5) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć 2 obszary zawarte w granicach przedstawionych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie, tzn. takie, które zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych - przeznaczenie zajmujące nie mniej niż 60% działki budowlanej;
- 8) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie;
- 9) **terenach publicznie dostępnych** – należy przez to rozumieć tereny o charakterze ogólnodostępnym, których wyznaczenie wynika z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 10) **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;
- 11) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 12) **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 dopuszczeniem zgodnie z ustaleniami szczegółowymi lokalizacji obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy;

- 13) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa;
- 14) **ustawie** – należy przez to rozumieć Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.);
- 15) **wysokości obiektów budowlanych nie będących budynkami** – należy przez to rozumieć pionowy wymiar obiektu liczony od najniższego poziomu terenu przylegającego do obiektu, do najwyższego punktu obiektu budowlanego.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia cyfrowo-literowe rodzajów przeznaczenia terenu;
- 5) strefa lokalizacji miejsc postojowych;
- 6) droga rowerowa;
- 7) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 8) strefa ochrony stanowiska archeologicznego;
- 9) granica obszarów cennych przyrodniczo;
- 10) granica strefy ochrony ekologicznej;
- 11) granica obszaru zagrożonego podtopieniami.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla obszaru objętego planem

§ 4. 1. W planie określa się:

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

2. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN(U)**;
- 3) teren usług i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², oznaczony na rysunku planu symbolem **U/UC**;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 5) tereny ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KP-R**;
- 6) tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczone na rysunku planu symbolem **IW**;
- 7) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **IT**;

- 8) tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej z dopuszczeniem urządzeń sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP(US)**;
- 9) teren zieleni urządzonej ogólnodostępnej z dopuszczeniem turystyki i rekreacji, oznaczony symbolem **ZP(UT)**;
- 10) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 11) tereny dróg publicznych:
 - a) ulice lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**,
 - b) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**.

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

- 1) ustala się zasady kompozycji funkcjonalno-przestrzennej:
 - a) wyznacza się układ dróg publicznych KDL, KDD, dróg wewnętrznych KDW i ciągów pieszo-rowerowych KP-R,
 - b) wyznacza się tereny przeznaczone dla rozwoju zabudowy, oznaczone symbolami: MN, MN(U), U/UC,
 - c) wyznacza się tereny o dominującej funkcji przyrodniczej, w tym: tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej ZP(US), ZP(UT) oraz tereny lasów ZL,
 - d) wyznacza się tereny związane z obsługą techniczną miasta, oznaczone symbolami: IW i IT;
- 2) ustala się zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1;
- 4) ustala się zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. od 3 do 8;
- 5) ustala się zasady sytuowania obiektów małej architektury – zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1;
- 6) ustala się zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2;
- 7) ustala się zasady i warunki sytuowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 8) ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) nakazuje się zachowanie i ochronę wód powierzchniowych - Zalewu Muchawka, wskazanego na rysunku planu, polegające na:
 - a) zakazie zabudowy, za wyjątkiem urządzeń rekreacji nadwodnej wynikających z ustaleń szczegółowych,
 - b) zakazie realizacji małej architektury,
 - c) zakazie osuszania zbiornika wodnego,
 - d) zakazie zmian linii brzegowej,
 - e) zakazie niszczenia roślinności przybrzeżnej;
- 3) w zasięgu granic terenów cennych przyrodniczo, oznaczonych symbolem OCP, ustala się:
 - a) zakaz realizacji zabudowy, za wyjątkiem urządzeń rekreacji i turystyki, o których mowa w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
 - b) rozwój funkcji przyrodniczych,
 - c) utrzymanie dotychczasowego użytkowania gruntów jako użytków zielonych,
 - d) zakaz usuwania zadrzewień śródpolnych, nadwodnych oraz zadrzewień wzdłuż ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem działań związanych z ochroną przyrody,

- e) obowiązek uwzględnienia korytarzy migracji zwierząt w przypadku realizacji inwestycji liniowych,
 - f) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody,
 - g) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem działań związanych z ochroną przyrody;
- 4) w zasięgu granic strefy ochrony ekologicznej, oznaczonych symbolem OEko, ustala się:
- a) zachowanie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
 - b) zakaz prowadzenia robót mogących spowodować obniżenie poziomu wód gruntowych,
 - c) obowiązek objęcia terenu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków do układu miejskiego;
- 5) dla terenów położonych w zasięgu granic Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu symbolem OCHK, obowiązują wszelkie ustalenia, zakazy i warunki zawarte w obowiązujących przepisach prawa;
- 6) dla terenów lasów ZL obowiązują zasady ochrony zawarte w obowiązujących przepisach prawa;
- 7) w 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;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
- a) obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN(U), jako: „terenów zabudowy mieszkaniowej” w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa,
 - b) obowiązek traktowania terenów zieleni urządzonej ogólnodostępnej z dopuszczeniem urządzeń sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP(US) oraz terenu zieleni urządzonej ogólnodostępnej z dopuszczeniem turystyki i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP(UT) jako: „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych” w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa;
- 9) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem stosuje się obowiązujące przepisy prawa;
- 10) zakazuje się lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 11) zakazuje się lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 12) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 5.

§ 7.1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu:

- 1) stanowiska nr AZP 58-78/27, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków (karta nr 414/1786),
- 2) stanowiska nr AZP 58-78/28 wraz ze strefą jego ochrony, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków (karta nr 415/1786),
- 3) stanowiska nr AZP 58-78/29, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków (karta nr 416/1786),
- 4) stanowiska nr AZP 58-78/52, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków (karta nr 422/1786),
- 5) stanowiska nr AZP 58-78/53, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków (karta nr 423/1786).

§ 8.1. Ustala się, że na obszarze objętym planem terenami publicznie dostępnymi są: tereny dróg publicznych: KDL i KDD, teren drogi wewnętrznej KDW, tereny ciągów pieszo-rowerowych KP-R oraz tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej z dopuszczeniem urządzeń sportu i rekreacji ZP(US), teren zieleni urządzonej ogólnodostępnej z dopuszczeniem turystyki i rekreacji ZP(UT).

2. Ustala się następujące zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych:

- 1) ustala się zasady sytuowania obiektów małej architektury – zgodnie z § 11 ust. 1;
- 2) ustala się zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 11 ust. 2;
- 3) ustala się zasady i warunki sytuowania ogrodzeń - zgodnie z § 11 ust. 3.

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

- 1) obniżenie poziomu krawężnika jezdni w rejonach przejść dla pieszych na długości nie mniejszej niż 1,5 m w celu umożliwienia zjazdu i wjazdu osobie poruszającej się na wózku;
- 2) wprowadzenie w jezdni nawierzchni anty-poślizgowej w rejonach przejść dla pieszych;
- 3) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni;
- 4) wyposażenie przejść z sygnalizacją świetlną w sygnalizację dźwiękową;
- 5) lokalizowanie obiektów małej architektury oraz znaków drogowych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego;
- 6) wyraźne oznakowanie przystanków komunikacji publicznej i wyposażenie ich w informację o rozkładzie jazdy, dostosowaną do osób słabo-widzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach;
- 7) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic.

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

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 2,2 do 15 m od linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z § 10 ust. 1;
- 3) ustala się parametry zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 4) ustala się zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji oraz zasady kształtowania i pokrycia dachów – zgodnie z § 10 ust. 2 i 3.

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

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla biur – minimum 25 miejsc parkingowych / 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług gastronomii – minimum 35 miejsc parkingowych / 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 4) dla obiektów i lokali handlowych – minimum 30 miejsc parkingowych / 1000 m² powierzchni użytkowej, a w przypadku lokali o powierzchni użytkowej mniejszej niż 70 m² - minimum 2 miejsca parkingowe / 1 lokal;
- 5) dla innych usług – minimum 25 miejsc parkingowych / 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 6) dla hoteli – minimum 20 miejsc parkingowych / 100 łóżek i 1 miejsce postojowe dla autokaru / 100 łóżek.

4. Dla usług ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie: 1 miejsce na każde 30 miejsc parkingowych, realizowanych zgodnie z ustaleniami ust. 3.

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

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

7. Ustala się następujący sposób realizacji miejsc parkingowych:

- 1) na terenach ZP(US) i ZP(UT) ustala się realizację miejsc parkingowych w formie parkingów terenowych o nawierzchni przepuszczalnej;
- 2) ustala się realizację miejsc parkingowych w formie parkingów terenowych lub w formie garaży wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, w tym: w formie parkingów podziemnych;
- 3) na terenach MN, MN(U) dopuszcza się realizację garaży w formie:
 - a) budynków garażowych, posiadających nie więcej niż 2 miejsca parkingowe,
 - b) wiat garażowych, rozumianych jako zadaszenie miejsca parkingowego, bez ścian osłonowych, przeznaczonych dla nie więcej niż 2 miejsc parkingowych.

8. Na terenie U/UC ustala się nakaz kompensacji miejsc postojowych w ramach działki budowlanej, polegający na obowiązku odtworzenia likwidowanych miejsc postojowych w liczbie przynajmniej równej miejscom postojowym likwidowanym, plus nowe miejsca postojowe w liczbie wynikającej z ustaleń ust. 3, w zależności od funkcji obiektów.

9. Na terenach KP-R i ZP(US) obowiązuje zakaz realizacji miejsc parkingowych, za wyjątkiem stref lokalizacji miejsc postojowych oznaczonych na rysunku planu na terenie ZP(US).

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

- 1) ustala się sytuowanie określonych w ustaleniach planu rodzajów zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy ;
- 2) 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 jest zgodny z przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - b) rozbudowa lub nadbudowa budynku w części wysuniętej poza wyznaczone linie zabudowy nie będzie wykraczać poza istniejący obrys budynku,
- 3) dopuszcza się remonty i przebudowy zabudowy istniejącej, usytuowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy o ile nie koliduje to z innymi ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów;
- 4) zabudowę należy sytuować w taki sposób, aby przynajmniej dwie ściany zewnętrzne budynku były równoległe lub prostopadłe przynajmniej do jednej z granic działki budowlanej;
- 5) na terenach MN dopuszcza się sytuowanie budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z zastrzeżeniem pkt 1.

2. Zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji:

- 1) ustala się wykonanie elewacji w tynku lub stosowanie okładzin: drewnianych, kamiennych, klinkierowych;
- 2) dopuszcza się stosowanie elementów szklanych w wykończeniu elewacji, przy czym stosowanie przeszklonych ścian kurtynowych na całej elewacji dopuszcza się jedynie na terenie U/UC, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) nakaz stosowania na terenie U/UC od strony terenu 1.2ZP(UT) i 1.3ZP(US), ścian zielonych, tak zwanych „ogrodów wertykalnych” – tzn. systemu fasadowego, wykorzystującego specjalny system zawieszzeń i nawadniania, umożliwiającego wegetację naturalnej roślinności;
- 4) zakaz stosowania okładzin z blachy, za wyjątkiem terenu U/UC;
- 5) zakaz stosowania okładzin PCV;
- 6) na powierzchniach tynkowanych obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych: odcieni beżu oraz jasnych odcieni kolorów: żółtego, pomarańczowego, różowego, fioletowego, niebieskiego, zielonego i szarego;

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

- 7) okładziny drewniane, kamienne i klinkierowych należy stosować jedynie w kolorach dla nich naturalnych;
- 8) w przypadku wykonania elewacji w tynku, nakazuje się utrzymanie jednakowej kolorystyki dla poszczególnych obiektów w ramach jednej działki budowlanej;
- 9) jeżeli na działce budowlanej istnieje już budynek o kolorystyce innej niż określono w pkt 5 i 6, dopuszcza się utrzymanie kolorystyki istniejącej w przypadku remontu, rozbudowy lub nadbudowy, a także stosowanie tej samej kolorystyki dla nowych obiektów realizowanych na tej samej działce budowlanej.

3. Zasady kształtowania i pokrycia dachów:

- 1) dla budynków istniejących, w przypadku rozbudowy lub przebudowy dopuszcza się stosowanie obecnych: kątów nachylenia dachów, utrzymanie istniejącej kolorystyki oraz materiałów pokryć dachowych; nie dotyczy to jednak pokryć dachowych zawierających azbest;
- 2) dla nowo realizowanych i nadbudowywanych budynków ustala się:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci w zakresie: od 30 do 40 stopni,
 - b) dla obiektów na terenie U/UC - stosowanie dachów płaskich,
 - c) dla innych rodzajów budynków, niż określono w pkt 2 lit. a i b - stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci do 40 stopni;
- 3) w odniesieniu do dachów spadzistych:
 - a) ustala się ograniczenie kolorystyki do odcieni czerwieni, brązów, szarości, grafitu,
 - b) dopuszczenie stosowania naturalnych kolorów metalicznych dachów na terenie U/UC;
 - c) ustala się stosowanie jako pokryć dachowych dachówki ceramicznej, blachodachówki lub gontów bitumicznych oraz blachy płaskiej kładzionej na rąbek stojący, w systemie łusek lub listew zatrząskowych,
 - d) ustala się stosowanie jednolitych materiałów i kolorystyki pokryć dachowych dla wszystkich nowoprojektowanych budynków w obrębie jednej działki budowlanej.

§ 11. 1. Zasady sytuowania obiektów małej architektury na terenach publicznie dostępnych:

- 1) nakaz stosowania obiektów małej architektury jednolitych pod względem kolorystyki i stosowanych materiałów w obrębie poszczególnych terenów: ZP(US), ZP(UT), KDW i KP-R, a w przypadku terenów dróg publicznych - w obrębie poszczególnych ulic lub skrzyżowań;
- 2) ustala się stosowanie obiektów małej architektury o wysokich standardach jakościowych, wykonanych z następujących materiałów: kamień naturalny lub sztuczny, szkło, drewno, stal nierdzewna, żeliwo w kolorze czarnym;
- 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. Zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych w formie wolnostojącej na całym obszarze planu, za wyjątkiem urządzeń reklamowych w formie:
 - a) słupów ogłoszeniowych o maksymalnej wysokości 4,0 m na terenach dróg publicznych,
 - b) pylonów reklamowych na terenach MN(U) o maksymalnej wysokości 4,0 m i powierzchni reklamowej nie przekraczającej 6 m²;
 - c) pylonów reklamowych na terenie U/UC o maksymalnej wysokości 10,0 m i powierzchni reklamowej nie przekraczającej 10 m²

- 2) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych, nie będących szyldami, na elewacjach budynków usługowych, pod następującymi warunkami:
 - a) dopuszcza się sytuowanie tablicy reklamowej jedynie na elewacji frontowej budynku, to jest położonej od strony głównego wjazdu na działkę,
 - b) całkowita powierzchnia tablicy reklamowej na elewacji frontowej nie może przekroczyć 6 m²,
 - c) tablica reklamowa nie może przesłaniać okien ani detali architektonicznych,
 - d) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych w formie banerów wykonanych z materiałów tkaninowych, dopuszcza się jedynie tablice o sztywnych podłożach wykonanych z PCV, płyt plexi lub blachy ocynkowane;
 - 3) ustala się zakaz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:
 - a) na latarniach ulicznych,
 - b) na ogrodzeniach,
 - c) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej,
 - d) na attyce budynku, balustradach balkonów i tarasów,
 - e) na dachach, za wyjątkiem obiektów na terenie U/UC;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie tablic reklamowych na rusztowaniu budowlanym jedynie na czas rzeczywistego prowadzenia prac budowlanych, w okresie nie dłuższym niż 15 miesięcy;
 - 5) 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 tablic reklamowych nie może przekraczać 50 % powierzchni całkowitej ścian;
 - 6) ustala się zakaz montażu ekranów wizyjnych i telebimów;
 - 7) dopuszcza się umieszczanie szyldów:
 - a) na elewacjach budynków na terenach MN i MN(U), w rejonie wejścia do budynku, w którym prowadzona jest działalność, pod warunkiem dostosowania formy i kolorystyki do kompozycji architektonicznej całej ściany i nie przekraczania powierzchni 1,5 m²,
 - b) na elewacjach budynków na terenie U/UC, pod warunkiem dostosowania formy i kolorystyki do kompozycji architektonicznej całej ściany i nie przekraczania wysokości 2,0 m,
 - c) na obiektach małej architektury, specjalnie w tym celu zaprojektowanych, sytuowanych w rejonie wjazdu na działkę, na której prowadzona jest działalność, o maksymalnej wysokości 1,2 m i całkowitej powierzchni informacyjnej nie przekraczającej 1,5 m².
3. Zasady i warunki sytuowania ogrodzeń od strony ulic publicznych:
- 1) na terenach MN, MN(U) i ZP(UT):
 - a) ustala się, że ogrodzenia od strony ulic sytuować należy w liniach rozgraniczających tych ulic, z dopuszczeniem miejscowego wycofania w głąb terenu w miejscach istniejących przeszkód, tj. infrastruktury technicznej, drzew lub innych przeszkód oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
 - b) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń: 1,8 m nad poziom terenu,
 - c) ustala się maksymalną wysokość cokołów: 40 cm, z zastrzeżeniem lit. g,
 - d) ustala się stosowanie następujących materiałów dla ogrodzeń: cegła klinkierowa, kamień, drewno, metal, z wykluczeniem stosowania siatki ogrodzeniowej;
 - e) dla słupków i cokołów murowanych ustala się wykończenie w tynku, w kolorystyce spójnej z kolorystyką zabudowy na działce, a przypadku działek niezabudowanych ustala się stosowanie kolorów pastelowych; dopuszcza się stosowanie okładzin klinkierowych lub kamiennych;
 - f) ustala się realizację powyżej cokołu jedynie ogrodzeń ażurowych;

- w minimum 50% w przypadku dla ogrodzeń drewnianych,
 - w minimum 70% w przypadku innych typów ogrodzeń,
- g) na terenach 1.2 ZP(UT), 4.1MN, 4.3MN, 4.4MN, 4.7MN nakazuje się realizację ogrodzeń bez cokołu, w celu umożliwienia migracji drobnych przedstawicieli fauny;
- 2) na terenie U/UC:
- a) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń: 2,2 m nad poziom terenu, z cokołem o maksymalnej wysokości: 40 cm,
 - b) ustala się realizację ogrodzeń ażurowych w minimum 70%,
 - c) ustala się realizację ogrodzeń metalowych, z wykluczeniem stosowania siatki ogrodzeniowej;
- 3) na terenach IT i IW ustala się realizację ogrodzeń zapewniających właściwe funkcjonowanie i bezpieczeństwo urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się zakaz grodzenia i przegradzania:
- a) terenów KDL, KDD, KDW i KP-R,
 - b) terenów ZL,
 - c) terenów ZP(US) za wyjątkiem:
 - niskich murków lub elementów małej architektury, o maksymalnej wysokości do 60 cm od poziomu terenu, wykonanych z materiałów takich jak: kamień naturalny lub sztuczny, szkło, drewno, stal szlachetna,
 - niskich żywopłotów,
 - ogrodzeń placów zabaw o wysokości maksymalnej 1,25 m, ażurowych w minimum 60%, wykonanych z metalu lub drewna lub paneli wypełnionych siatką,
 - ogrodzeń boisk sportowych, o wysokości maksymalnej 4 m, wykonanych z siatki ogrodzeniowej, polipropylenowej lub polietylenowej oraz piłkochwyków o wysokości maksymalnej 6,5 m, wykonanych z siatki polipropylenowej lub polietylenowej,
 - ogrodzeń wybiegów dla psów o wysokości maksymalnej 2,0 m, ażurowych w minimum 60%, wykonanych z metalu lub drewna lub paneli wypełnionych siatką,
 - ogrodzeń urządzeń technicznych;
- 5) ustala się zakaz przegradzania terenu ZP(UT), z wyjątkiem dopuszczenia ogrodzenia campingu;
- 6) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów (przęseł) betonowych na obszarze całego planu.

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

- 1) ustala się, że kąt położenia granic działki, uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w stosunku do pasa drogowego powinien odpowiadać wartości tego kąta przed przeprowadzeniem scalania i podziału nieruchomości lub wynosić od 75 do 105 stopni;
- 2) w celu obsługi działek dopuszcza się drogi wewnętrzne pod następującymi warunkami:
 - a) minimalna szerokość drogi: 6 m,
 - b) w przypadku realizacji drogi wewnętrznej o długości przekraczającej 100 m i mającej włączenie do istniejącego układu komunikacyjnego tylko z jednej strony, należy zapewnić plac do zawracania samochodów, zgodnie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych dla ulic i ochrony przeciwpożarowej;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię działki oraz minimalną szerokość frontu działki – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się inne niż określono w ustaleniach szczegółowych parametry działek, uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w przypadku działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub na cele obsługi komunikacyjnej, w tym: komunikacji pieszej.

2. Przepisów ust. 1 nie stosuje się w odniesieniu do terenu ZL.

§ 13. 1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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, w tym: komunikacji pieszej.

3. Dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych, jeżeli osiągnięcie ustalonej powierzchni minimalnej jest niemożliwe z uwagi na wydzielenie kosztem tej działki ulicy publicznej.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych;
- 2) dopuszcza się remonty i przebudowy zabudowy istniejącej, która nie spełnia ustaleń planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie altan ogrodowych na terenach MN i MN(U);
- 4) na obszarach zagrożonych podtopieniami zakazuje się realizacji budynków podpiwniczonych;
- 5) w zasięgu strefy ograniczeń w zagospodarowaniu wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, wyznaczonej w odległości 19 m od osi linii w każdą stronę obowiązuje:
 - a) zakaz wznoszenia budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, za wyjątkiem lokalizacji, w których udokumentowane pomiary terenowe promieniowania elektromagnetycznego wykazują brak przekroczeń poziomów dopuszczalnych, określonych w przepisach odrębnych,
 - b) zakaz wznoszenia budynków o wysokości zagrażającej zbliżeniem elementów budynku do przewodów linii na odległość mniejszą niż dopuszczają obowiązujące przepisy,
 - c) zakaz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m,
 - d) nakaz podcinania gałęzi istniejących drzew i krzewów zagrażających bezpieczeństwu linii;
- 6) w zakresie odległości budynków od granicy lasów obowiązują przepisy odrębne;
- 7) ochronie podlegają oznaczone na rysunku planu ujęcia wody na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa, ze strefami ochronnymi.

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

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

2. Dla zapewnienia realizacji zasad wymienionych w ustępie 1, ustala się warunki zagospodarowania terenów dróg publicznych - zgodnie z ustaleniami § 26, § 27, § 33.

3. Dopuszcza się parkowanie w liniach rozgraniczających ulic lokalnych KDL, dojazdowych KDD i dróg wewnętrznych KDW pod warunkiem zapewnienia wymaganych warunków dla ruchu pieszego i kołowego.

4. W zakresie komunikacji rowerowej ustala się, jako zasadę, przebieg drogi rowerowej:

- 1) w liniach rozgraniczających drogi 1.1KDL – na odcinku w ciągu ul. Plażowej;
- 2) na terenie 1.2ZP(UT) i 1.3ZP(US), wokół Zalewu Muchawka.

5. Dopuszcza się realizację dróg rowerowych w innych lokalizacjach niż wymieniono w ust 4.

6. Dopuszcza się drogi wewnętrzne pod następującymi warunkami:

- 1) minimalna szerokość drogi: 6 m;
- 2) w przypadku realizacji drogi wewnętrznej o długości przekraczającej 100 m i mającej włączenie do istniejącego układu komunikacyjnego tylko z jednej strony, należy zapewnić plac do zawracania

samochodów, zgodnie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych dla ulic i ochrony przeciwpożarowej.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla obsługi terenu objętego planem:

- 1) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zasadę maksymalnego poszanowania terenu przy wyznaczaniu przebiegu sieci infrastruktury technicznej względem siebie oraz innych obiektów budowlanych,
 - b) ustala się zasady usytuowania sieci infrastruktury technicznej zachowując obowiązujące przepisy prawa stanowiące względem poszczególnych sieci,
 - c) ustala się zasadę realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic, poza jezdnią, z zastrzeżeniem lit. d, e, f,
 - d) dopuszcza się prowadzenie przewodów kanalizacji deszczowej pod jezdnią wyłącznie w przypadku, kiedy ich funkcją będzie odwodnienie jezdni i parkingów położonych w pasie drogowym ulic,
 - e) ustala się zakaz lokalizowania obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na gruntach leśnych,
 - f) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń, sieci infrastruktury technicznej i przyłączy poza liniami rozgraniczającymi ulic, jeżeli nie będzie to kolidowało z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz z obowiązującymi przepisami prawa,
 - g) 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 całego obszaru planu z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej: 32 mm,
 - c) jako podstawowe źródło wody - przewody w ulicach: Okrężnej, 22 Pułku Piechoty (poza granicami planu), Dzieci Zamojszczyzny,
 - d) zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - a) odprowadzenie do miejskiej sieci kanalizacyjnej jedynie ścieków bytowych oraz przemysłowych, powstających w związku z działalnością usługową,
 - b) jako podstawowy odbiornik ścieków bytowych oraz przemysłowych ustala się miejską oczyszczalnię ścieków w Siedlcach,
 - c) budowę nowych sieci miejskich w systemie grawitacyjnym lub ciśnieniowym o średnicy nie mniejszej niż 40 mm,
 - d) zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
 - b) minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej: 40 mm,
 - c) zakaz realizacji kanalizacji w systemie ogólnospławnym,
 - d) dla terenów nie wymienionych w ppkt a – odprowadzenie ich do gruntu lub na powierzchnię gruntu, w granicach działki budowlanej,
 - e) zabrania się kształtowania powierzchni działek w sposób, który może powodować spływ z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) zasadę pokrycia zapotrzebowania do celów przygotowywania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania pomieszczeń i klimatyzacji,
 - b) zasadę zaopatrzenia całego obszaru planu w gaz ziemny z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników na gaz,
 - c) jako podstawowe źródło - gazociągi średniego ciśnienia w ulicach: Okrężnej, Dzieci Zamojszczyzny oraz poza granicami planu w ulicach: Warszawskiej, Mazowieckiej;
 - d) minimalną średnicę przewodów sieci gazowej: 25 mm;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w oparciu o istniejącą lub rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną,
 - b) podstawowe źródło zasilania poprzez elektroenergetyczną sieć zasilająco-rozdzielczą średniego napięcia 15 kV ze stacji 110/15 kV "Myśliwska", zlokalizowanej poza granicami planu,
 - c) dopuszcza się przebudowę, modernizację i rozbiorę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznej 110kV, w tym: ich przebudowę na linie kablowe, o ile nie będzie to kolidowało z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz z obowiązującymi przepisami prawa,
 - d) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako kablowych w ziemi lub napowietrznych,
 - e) ustala się realizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV jako słupowych, wewnętrznych wolnostojących lub wbudowanych,
 - f) dopuszcza się pozyskanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, realizowanych w mikroinstalacji, w zakresie określonym w przepisach OZE, w tym w oparciu o urządzenia fotowoltaiczne,
 - g) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną pozyskiwaną z energii wiatru;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) minimalną średnicę przewodów miejskiej sieci ciepłowniczej: 25 mm,
 - b) dla terenów nie wymienionych w ppkt a - 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:
- a) ustala się budowę i rozbudowę linii kablowych w liniach rozgraniczających ulic,
 - b) ustala się obowiązek wkomponowania urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w otoczenie poprzez dostosowanie ich do architektury i skali obiektów, na których lub w sąsiedztwie których będą lokalizowane,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie wolno stojących masztów antenowych i wolno stojących wież antenowych, o maksymalnej wysokości do 30 m poza terenami MN i MN(U) oraz gruntami leśnymi;
- 9) w zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych, ustala się zasady postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.

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

- 1) dla terenów: MN, MN(U), U/UC - 30%;
- 2) dla terenów: KDL, KDD, KDW, KP-R, IW, IT - 1%;
- 3) dla terenów: ZP(US), ZP(UT), ZL - 1%.

§ 18. Ustala się, że linie rozgraniczające terenu U/UC stanowią granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy.

§ 19. Ustala się, że linie rozgraniczające terenów KDL, KDD, KP-R, IW i IT stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 20. Ustala się, że linie rozgraniczające terenów ZP(US) i ZP(UT) stanowią granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów – obszar 1

§ 21. Dla terenu usług i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², oznaczonego symbolem **1.1U/UC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,8
 - maksymalnie: 1,2,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych;
 - e) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 74 m,
 - f) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 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) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6, w tym:
 - a) w zasięgu granic Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 5;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 5000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 50 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 5000 m²;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 14, w tym:
 - a) w zasięgu granic obszaru zagrożonego podtopieniami – zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 4;
- 8) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 9) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi 1.2KDD,

- b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. od 3 do 8,
- c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 22. Dla terenu zieleni urządzonej ogólnodostępnej z dopuszczeniem turystyki i rekreacji, oznaczonego symbolem **1.2ZP(UT)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej ogólnodostępnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) camping z obiektami: technicznymi i sanitarnymi oraz pomieszczeniem ochrony,
 - b) terenowe budowle sportu, jak: boiska sportowe, siłownie terenowe,
 - c) obiekty towarzyszące urządzeniom sportu i rekreacji, jak: przebieralnie, obiekty sanitarne, magazyn sprzętu sportowo-rekreacyjnego,
 - d) urządzenia rekreacji, jak: place zabaw,
 - e) obiekty małej architektury ogrodowej, jak: wodotryski, pergole, donice, ławki, siedziska,
 - f) urządzenia rekreacji nadwodnej takie jak: mostki i kładki,
 - g) drogi wewnętrzne i parkingi – poza terenem cennym przyrodniczo, oznaczonym symbolem OCP,
 - h) ciągi piesze i drogi rowerowe,
 - i) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,1,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,00001,
 - maksymalnie: 0,2,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie do 7 m,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,
 - f) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - g) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - h) parkingi – nakaz stosowania nawierzchni przepuszczalnej,
 - i) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
 - j) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - k) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3,;
 - l) drogi rowerowe – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 4 pkt 2;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6, w tym:
 - a) ochrona wód powierzchniowych – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 2,
 - b) w zasięgu granic terenów cennych przyrodniczo – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 3,
 - c) w zasięgu granic strefy ochrony ekologicznej – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 4,
 - d) w zasięgu granic Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 5;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;

- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 2000 m²;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 14;
- 9) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 10) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi 1.2KDD oraz ulicy Warszawskiej poza granicami planu,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 7,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 23. Dla terenu zieleni urządzonej ogólnodostępnej z dopuszczeniem urządzeń sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem **1.3ZP(US)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona ogólnodostępna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) terenowe budowle sportu, jak: boiska sportowe, siłownie terenowe,
 - b) obiekty towarzyszące urządzeniom sportu i rekreacji, jak: baseny, przebieralnie, obiekty sanitarne, magazyn sprzętu sportowo-rekreacyjnego, obiekty na potrzeby WOPR,
 - c) istniejące obiekty sanitarne i małej architektury z dopuszczeniem ich remontów i przebudowy,
 - d) urządzenia rekreacji, jak: place zabaw, trampoliny,
 - e) obiekty towarzyszące urządzeniom rekreacji nadwodnej, jak: mostki, kładki,
 - f) obiekty gastronomii,
 - g) obiekty małej architektury ogrodowej, jak: wodotryski, pergole, donice, ławki, siedziska,
 - h) ciągi piesze i drogi rowerowe,
 - i) drogi wewnętrzne,
 - j) parkingi - jedynie w zasięgu strefy lokalizacji miejsc postojowych,
 - k) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,00001,
 - maksymalnie: 0,3,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie do 4,5 m,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 1,
 - f) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
 - g) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3,
 - h) drogi rowerowe – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 4 pkt 2

- i) w zasięgu strefy lokalizacji miejsc postojowych wyznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się realizację parkingu terenowego z nakazem stosowania nawierzchni przepuszczalnej,
- j) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
- k) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
- l) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6, w tym:
 - a) ochrona wód powierzchniowych – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 2,
 - b) w zasięgu granic strefy ochrony ekologicznej – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 4,
 - c) w zasięgu granic Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 5;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) ochrona stanowisk archeologicznych: nr AZP 58-78/52 i nr AZP 58-78/53 – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 5000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 50 m;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 750 m²;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 14;
- 10) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg: 1.1KDL i 1.2 KDD oraz z ul. Mazowieckiej – poza granicami planu,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3, 4, 7, 9,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 24. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonego symbolem **1.4MN(U)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, zdrowia lub innych usług, służących zaspokojeniu potrzeb ludności, z wykluczeniem obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy, a także stacji sprzedaży paliw, dyskotek i klubów nocnych,
 - b) parkingi,
 - c) 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, bliźniaczy lub szeregowy z maksymalnie jednym lokalem użytkowym, dopuszczonym na podstawie przepisów odrębnych i funkcji służącej zaspokojeniu potrzeb ludności – w tym z zakresu gastronomii, handlu detalicznego, oświaty lub zdrowia, z wykluczeniem dyskotek i klubów nocnych,
 - b) forma zabudowy usługowej, o której mowa w pkt 2 lit. a: obiekty usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,

- c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,2,
 - maksymalnie: 0,6,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - f) wysokość zabudowy: maksymalnie do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecia kondygnacja jedynie jako poddasze użytkowe,
 - g) szerokość elewacji frontowej:
 - maksymalnie 18 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażem lub usługami w bryle budynku,
 - maksymalnie 15 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez wbudowanego garażu lub usług;
 - h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 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) zasady i warunki sytuowania 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: 30 m,
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 500 m²;
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 14;
 - 8) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
 - 9) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi 1.1KDL,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. od 3 do 7,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
 - 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.
- § 25.** Dla terenów lasów, oznaczonych symbolami **1.5 ZL i 1.6 ZL** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
 - 2) warunki zagospodarowania terenu – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) ochrona stanowiska archeologicznego nr AZP 58-78/53 – zgodnie z ustaleniami § 7;
 - 4) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z ul. Mazowieckiej – poza granicami planu, w tym: poprzez teren 1.3ZP(US),
 - b) zakaz sytuowania miejsc parkingowych,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;

- 5) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 6) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 26. Dla terenu drogi publicznej – ulicy lokalnej, oznaczonej symbolem **1.1KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 14,5 do 25 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) droga rowerowa na odcinku w ciągu ul. Plażowej,
 - d) chodniki piesze,
 - e) parkowanie - zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
 - g) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ulice poza granicami planu: Plażową i Mazowiecką;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady sytuowania obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
- 7) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
- 8) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 10) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 11) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 12) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 27. Dla terenu drogi publicznej – ulicy dojazdowej, oznaczonej symbolem: **1.2KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego w granicach planu zmienna: od 12 do 20 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) chodniki piesze,
 - d) parkowanie - zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
 - f) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ul. Warszawską, poza granicami planu;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6, w tym:
 - a) w zasięgu granic strefy ochrony ekologicznej – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 4,
 - b) w zasięgu granic Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 5;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady sytuowania obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
- 7) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,

- 8) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 10) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 11) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 12) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dla terenów – obszar 4

§ 28. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **4.1MN, 4.3MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - 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, z maksymalnie jednym lokalem użytkowym, dopuszczonym na podstawie przepisów odrębnych i funkcji związanej służącej zaspokojeniu potrzeb ludności – w tym z zakresu handlu detalicznego, gastronomii lub zdrowia, z wykluczeniem dyskotek i klubów nocnych,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,2,
 - maksymalnie: 0,4,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
 - e) wysokość zabudowy: maksymalnie do 10 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - f) szerokość elewacji frontowej:
 - maksymalnie 18 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażem lub usługami w bryle budynku,
 - maksymalnie 15 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez wbudowanego garażu lub usług;
 - g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 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) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6, w tym:
 - a) w zasięgu granic Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 5;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) dla terenu 4.3MN ochrona stanowisk archeologicznych: nr AZP 58-78/27, nr AZP 58-78/28 i nr AZP 58-78/29 – zgodnie z ustaleniami § 7

- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m,
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 1000 m²,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 14, w tym:
 - a) na terenach 4.1MN, 4.3MN w zasięgu granic obszaru zagrożonego podtopieniami – zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 4,
 - b) na terenie 4.1MN w zasięgu strefy ograniczeń w zagospodarowaniu wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV – zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 5;
- 9) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 10) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna:
 - dla terenu 4.1MN z ul. Dzieci Zamojszczyzny poprzez teren poza granicami planu,
 - dla terenu 4.3MN z przyległej drogi KDL i drogi wewnętrznej KDW,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. od 3 do 7,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 29. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem **4.6KDW** ustala się:

 - 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) parkingi ogólnodostępne;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz sytuowania budynków i tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 14,9 do 15,1 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - d) sytuowanie obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
 - e) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
 - f) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
 - 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6, w tym:
 - a) w zasięgu granic Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 5;
 - 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
 - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
 - 7) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
 - 8) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi KDL,
 - b) parkowanie - zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;

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

§ 30. Dla terenów obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczonych symbolami: **4.2 IW** i **4.5 IW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem wody, ujęcia wody;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: inne 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: 0,0005,
 - maksymalnie: 0,4,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie do 5 m, do 1 kondygnacji nadziemnej;
 - e) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 15 m,
 - f) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 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) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6, w tym:
 - a) w zasięgu granic Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 5;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 14, w tym:
 - a) ochrona ujęć wody – zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 7;
- 7) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 8) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna:
 - dla terenu 4.2 IW z ul. Dzieci Zamojszczyzny poprzez teren poza granicami planu,
 - dla terenu 4.5 IW z przyległej drogi KDL,
 - b) zakaz sytuowania miejsc parkingowych,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 31. Dla terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego symbolem **4.4 IT** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie: 0,0005,
 - maksymalnie: 0,4,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
- d) wysokość zabudowy: maksymalnie do 5 m, do 1 kondygnacji nadziemnej;
- e) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 15 m,
- f) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 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) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6, w tym:
 - a) w zasięgu granic Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 5;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 5) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 6) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi KDL,
 - b) zakaz sytuowania miejsc parkingowych,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 7) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 32. Dla terenu ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonego symbolem: **4.7KP-R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) publicznie dostępny ciąg pieszy,
 - b) droga rowerowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz sytuowania budynków i tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz sytuowania miejsc parkingowych,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna: od 1,8 do 3,8 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6, w tym:
 - a) w zasięgu granic Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 5;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady sytuowania obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,

- 7) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
- 8) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 10) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 11) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi KDL,
 - b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 12) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

§ 33. Dla terenu drogi publicznej – ulicy lokalnej, oznaczonej symbolem **4.1KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 16,2 do 20,2 m, z lokalnym poszerzeniem – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) chodniki piesze,
 - d) parkowanie - zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
 - f) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez odcinek ul. Dzieci Zamojszczyzny położony poza granicami planu;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6, w tym:
 - a) w zasięgu granic Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 5;
- 5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady sytuowania obiektów małej architektury - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1,
- 7) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,
- 8) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 12;
- 10) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 11) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;
- 12) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 17.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

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

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

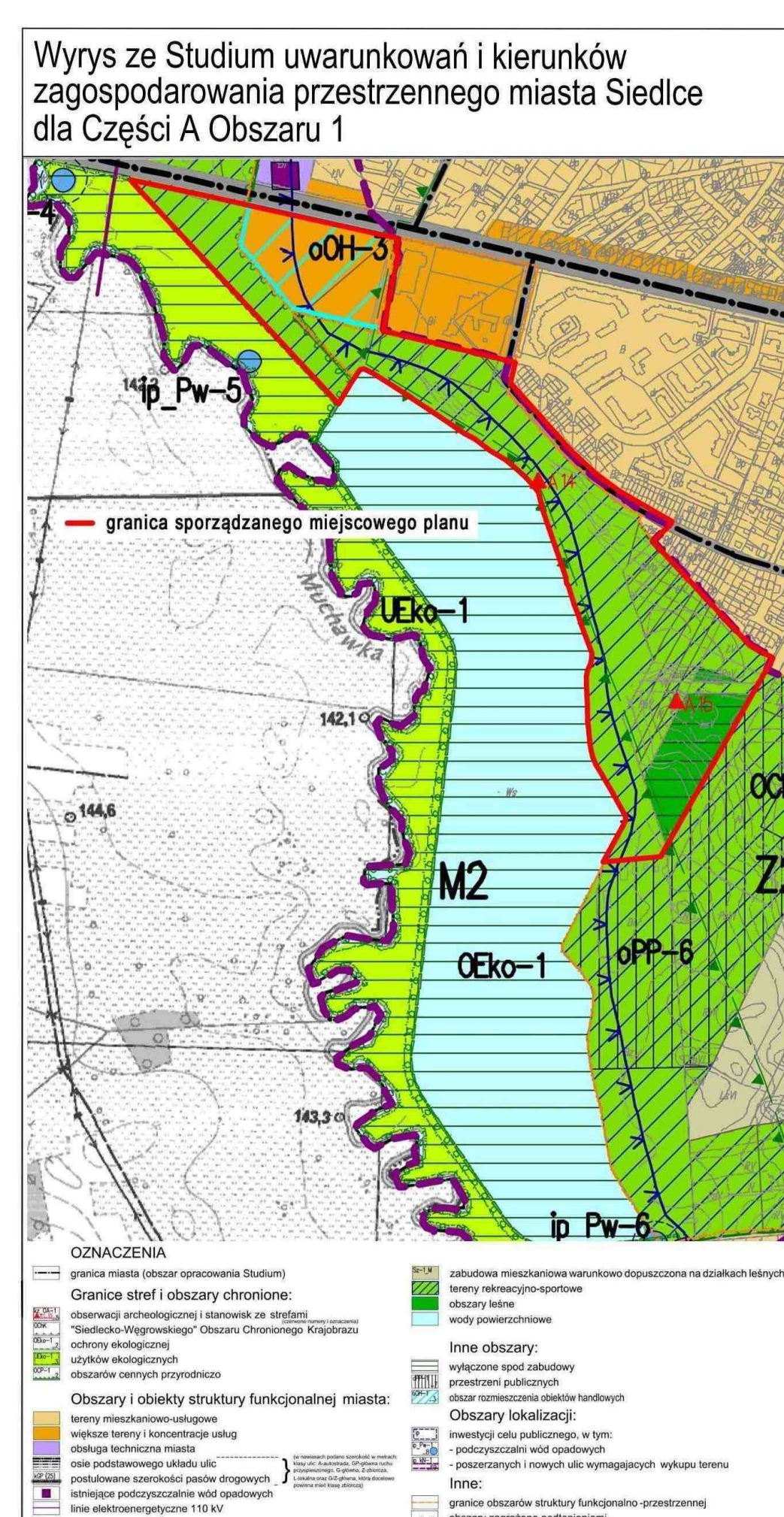
§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

Przewodniczący Rady Miasta

Henryk Niedziółka

Rysunek planu
Część A, Obszar 1

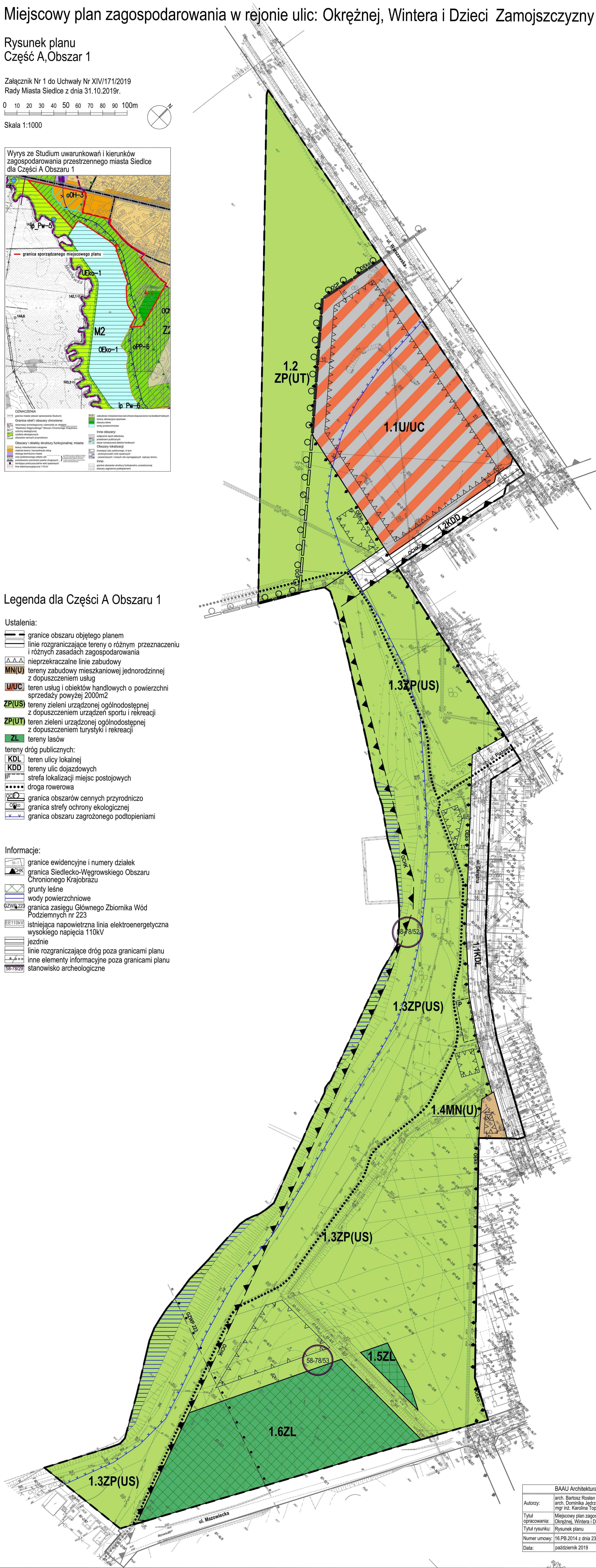
Skala 1:1000



Legenda dla Części A Obszaru 1

	granice obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
	teren usług i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ²
	tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej z dopuszczeniem urządzeń sportu i rekreacji
	tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej z dopuszczeniem turystyki i rekreacji
	tereny lasów
tereny dróg publicznych:	
	teren ulicy lokalnej
	tereny ulic dojazdowych
	strefa lokalizacji miejsc postojowych
	droga rowerowa
	granica obszarów cennych przyrodniczo
	granica strefy ochrony ekologicznej
	granica obszaru zagrożonego podtopieniami

	granice ewidencyjne i numery działek
	granica Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
	grunty leśne
	wody powierzchniowe
	granica zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223
	istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV
	jezdnie
	inne elementy informacji poza granicami planu
	stanowisko archeologiczne



	BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o. o.		
Autorzy:	arch. Bartosz Roslan - główny projektant arch. Dominik Jedrzycki mgr inż. Karolina Topolska		
Tytuł opracowania:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Okrężnej, Wintera i Dzieci Zamojszczyzny w Śiedcach		
Tytuł rysunku:	Rysunek planu	Część A, obszar 1	
Numery umowy:	16.PB.2014 z dnia 23.09.2014 r.		
Data:	październik 2019	Skala:	1:1000

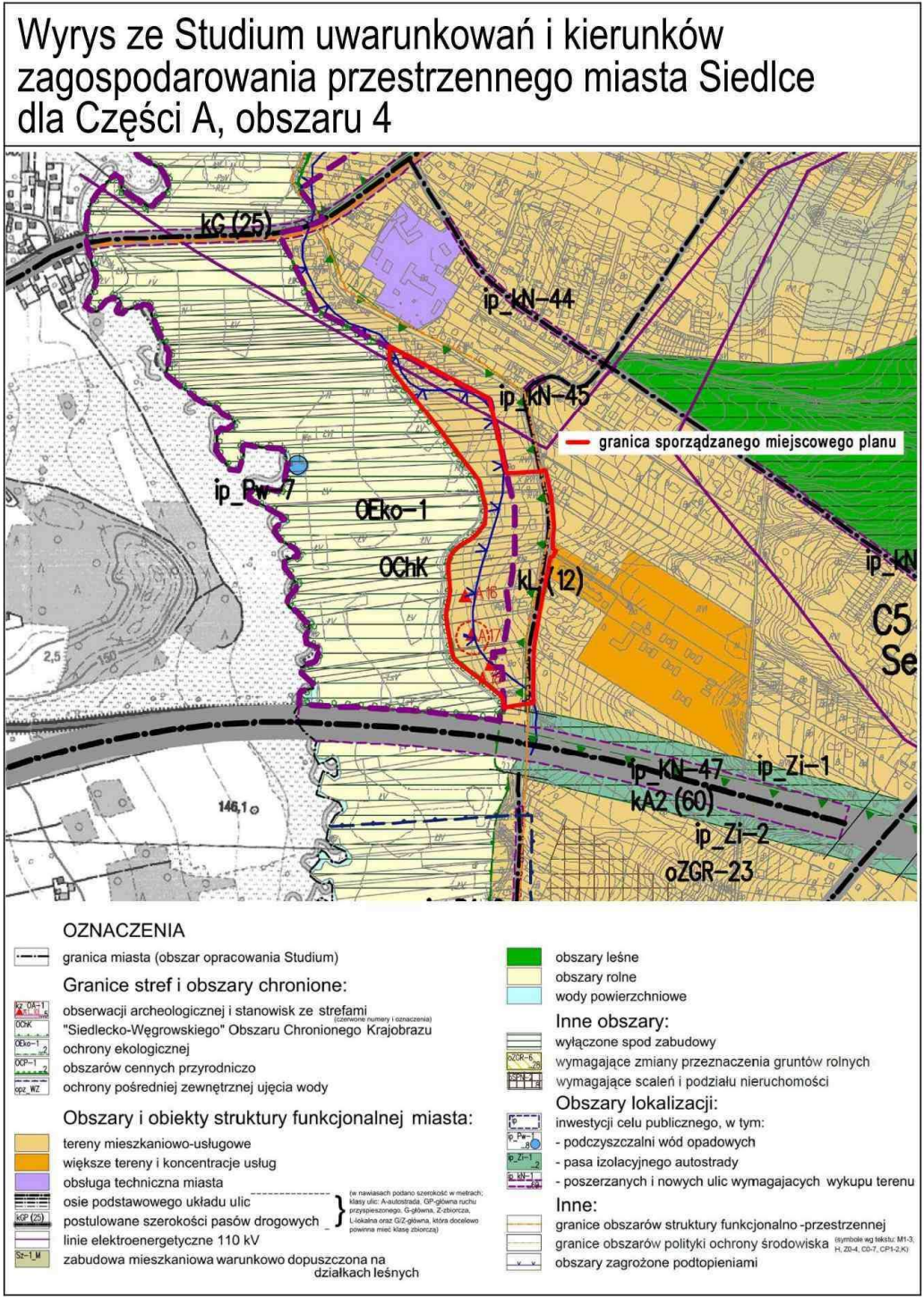
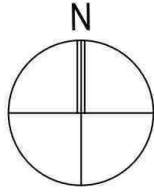
Miejscowy plan zagospodarowania w rejonie ulic: Okrężnej, Wintera i Dzieci Zamojszczyzny w Siedlcach

Rysunek planu Część A, obszar 4

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIV/171/2019
Rady Miasta Siedlce z dnia 31.10.2019r.

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

Skala 1:1000



Legenda dla Część A, obszaru 4

Ustalenia:

- granicz obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- IW** tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę
- IT** teren infrastruktury technicznej
- KDW** teren drogi wewnętrznej
- KP-R** tereny ciągów pieszo-rowerowych
- tereny dróg publicznych:
- KDL** teren ulicy lokalnej
- strefa ograniczeń w zagospodarowaniu wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV
- granicz obszaru zagrożonego podtopieniami
- strefa ochrony stanowiska archeologicznego

Informacje:

- granicz ewidencyjne i numery działek
- granicz Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV
- ujęcie wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej jezdnie
- linie rozgraniczające dróg poza granicami planu
- inne elementy informacyjne poza granicami planu
- stanowisko archeologiczne

BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o. o.	
Autorzy:	arch. Bartosz Rostan - główny projektant arch. Dominika Jedrejczak mgr inż. Karolina Topolska
Tytuł opracowania:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Okrężnej, Wintera i Dzieci Zamojszczyzny w Siedlcach
Tytuł rysunku:	Rysunek planu Część A, obszar 4
Numer umowy:	16.PB.2014 z dnia 23.09.2014 r.
Data:	październik 2019 Skala: 1:1000

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XIV/171/2019
Rady Miasta Siedlce
z dnia 31 października 2019 roku

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic: Okrężnej, Wintera i Dzieci Zamojszczyzny 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 o uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Okrężnej, Wintera i Dzieci Zamojszczyzny w Siedlcach.	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlce o sposobie rozpatrzenia uwag	Uzasadnienie rozstrzygnięcia	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	27.09.2018r. I wyłożenie do publicznego wglądu 05.06.2019r. (data nadania 04.06.	[...]	Prośba o zlikwidowanie w projekcie planu terenu usług i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² z uwagi na położenie tego obszaru na terenie Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Wniosek o likwidację terenu usług handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² – 1.1U/UC z uwagi na sprzeczność z	Teren 1.1 U/UC	Teren oznaczony symbolem 1.1 U/UC - teren usług i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² .	Nieuwzględniona	Uwaga niezasadna. Obszar 1.1U/UC wyznaczony został zgodnie z obowiązującym studium, w którym przeznaczono go pod „większe tereny i koncentrację usług” oraz „obszar rozmieszczenia obiektów handlowych”. Dodatkowo należy zwrócić uwagę, że ustalenie projektu planu w zakresie zgodności z uchwałą nr 137/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 września 2018 r. w sprawie ustanowienia S-WOCHK nie naruszają dokumentu nadrzędnego. Projekt planu jest także zgodny z innymi zapisami istniejących dokumentów dotyczących objętych nim terenów chronionych (np.: uchwałą Nr VII/102/2003 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 marca 2003 r. w sprawie powołania użytku ekologicznego „Dolina Muchawki”, studium w zakresie ochrony terenów	

	2019r.) II wyłoże nie do publicz nego wglądu		prawem i Studium oraz z uwagi na położenie tego obszaru na terenie SWOCHK i terenie, na którym występują chronione siedliska przyrodnicze. Na terenie 1.1U/UC siedliska przyrodnicze zajmują bardzo duży teren, tj. obszar ponad 50000m ² i znajdują się gatunki o znaczeniu priorytetowym łągi wierzbowe, topolowe oraz olsy źródliskowe, goryczka wąskolistna, stoplamek szerokolistny i krwisty, listera jajowata, kruszczyk błotny, kalina koralowa i kruszyna pospolita, które podlegają szczególnej ochronie zgodnie z przepisami.				zieleni). Teren 1.1U/UC nie jest położony w obszarze Natura2000.	
2.	28.09.2018r. I wyłoże nie do publicz nego wglądu	[...]	1.Poparcie ustaleń projektu planu i prośba o zachowanie propozycji dla terenów: 4.10 KP-R, 4.11 KP-R, 1.7 ZL.	Tereny: 4.10 KP-R, 4.11 KP-R, 1.7 ZL.	Tereny 4.10 KP-R, 4.11 KP-R - tereny ciągów pieszo-rowerowych. Teren 1.7 ZL – teren lasów.	Nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie terenów 4.10KP-R i 4.11KP-R, które zostały włączone do terenu zabudowy jednorodzinnej MN.	
3.	28.09.2018r. I wyłoże nie do publicz nego wglądu	[...]	1.Poparcie projektu w szczególności § 39 planu.	Tereny: 4.9 KP-R, 4.10 KP-R, 4.11 KP-R.	§ 39 – tereny 4.9 KP-R, 4.10 KP-R, 4.11 KP-R - tereny ciągów pieszo-rowerowych.	Nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie terenów 4.10KP-R i 4.11KP-R, które zostały włączone do terenu zabudowy jednorodzinnej MN.	

4.	28.09 2018r. I wyłoże nie do publicz nego wglądu	Polski Klub Ekologiczny Koło „Podlasie” w Siedlcach, ul. Mazowiecka 54	1. Wniosek o zmianę ustaleń studium przed usankcjonowaniem błędów i zaniechań w miejscowym planie zagospodarowania i nie uwzględnienie wszystkich wniosków złożonych do projektu planu. 2. Wniosek o ustanowieniu na działce 1.1UC wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70%. 3. Wniosek o ustanowienie dla terenów: 1.2ZP, 1.3ZP, 1.4ZP – terenów zieleni urządzonej takiego samego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 90%. Prośba o usunięcie wydzielonych miejsc oznaczonych na planie jako zabudowa. Prośba o ograniczenie do minimum dopuszczalnych planem obiektów i urządzeń szczególnie tych sportowych i turystycznych – skutkujących zniszczeniem przyrody oraz uwzględnienie możliwości przyrodniczych, nie tylko sportowych i rekreacyjnych.	Cały obszar planu. Teren 1.1 U/UC. Tereny ZP. Teren 1.4ZP (UT)	1.1 U/UC - teren usług i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². 1.2ZP, 1.3ZP, 1.4ZP – tereny zieleni urządzonej. 1.4ZP (UT) - teren zieleni urządzonej, urządzeń turystyki i rekreacji	Ad. 1 Nieuwzględniona Ad. 2 Nieuwzględniona Ad. 3 Nieuwzględniona	Ad. 1 Ad. 4 Uwaga bezzasadna – odwołuje się do innego dokumentu prawnego i innego etapu procedury. Uwaga odnosząca się do opisanych sytuacji nieuwzględnienia wszystkich wniosków jest nie merytoryczna. Wnioski złożone do projektu planu zostały rozpatrzone zgodnie z przepisami prawa, w zakresie wymaganym ustaleniami obowiązującego studium i obowiązującego planu miejscowego, a także stosownych uwarunkowań występujących na przedmiotowym obszarze objętym procedurą sporządzania planu. Organ sporządzający, ważąc interes publiczny i prawny, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma obowiązku uwzględniać wszystkich wniosków. Projekt planu jest procedowany na podstawie uchwały Studium, która została sprawdzona i przyjęta przez Wojewodę Mazowieckiego, który nie stwierdził naruszenia prawa. Projekt planu musi być zgodny z ustaleniami Studium - art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona. Na terenie 1.1U/UC zastosowano minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20%, zgodnie z ustaleniami studium w tym zakresie, które nie określa wartości minimalnej. Dla tego typu inwestycji, wymagających dużych powierzchni zabudowy oraz utwardzonych nawierzchni parkingów, ustalenie minimalnego wskaźnika pbc na poziomie 70% byłoby błędem. Projekt planu w tym miejscu wskazuje teren usług i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² na podstawie uchwalonego studium. Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona. Zróżnicowanie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie	
----	---	--	--	---	---	--	---	--

04.06.2019r. II wyłoże nie do publicz nego wglądu			1.Prośba o wyłączenie na części obszaru 1.2 ZP(UT) w granicach obszaru cennego przyrodniczo funkcji określonych jako przeznaczone dopuszczalne, w szczególności wykluczenia jakiejkolwiek zabudowy, w tym campingu oraz obiektów	Tereny oznaczone symbolami: 1.2ZP(UT), 1.1U/UC, 1.3 ZP(US)	Teren oznaczony symbolem 1.2ZP(UT), 1.1U/UC, 1.3 ZP(US),	Ad. 1 Nieuwzględniona w części	czynnej pomiędzy terenami ZP wynika z różnicy możliwości inwestowania na danym terenie – dopuszczenia obiektów towarzyszących urządzeniom sportu i rekreacji, jak: przebieralnie, obiekty sanitarne, magazyn sprzętu sportowo-rekreacyjnego, obiekty na potrzeby WOPR, boisk, ścieżek rowerowych itp. Zgodnie z polityką przestrzenną miasta Siedlce, wyrażoną w obowiązującym studium, zgodnie z ustaleniami dla obszaru chronionego krajobrazu oraz przepisami prawa w zakresie ochrony przyrody, tereny położone wzdłuż zalewu Muchawki pełnią rolę miejsca rekreacji dla mieszkańców. W związku z tym, w projekcie planu wskazano wydzielone miejsca pod zabudowę towarzyszącą funkcji podstawowej, dającą większy komfort użytkowania przestrzeni publicznych (zieleni urządzonej, ogólnodostępnej) przez wszystkich mieszkańców miasta. Otoczenie zalewu nie jest prawnie chronione w formie np.: rezerwatu przyrody, gdzie wstęp jest reglamentowany. Z tego względu wprowadzenie tam obiektów towarzyszących funkcji rekreacyjno – sportowej jest dozwolone. Warto przy tym przypomnieć, że zalew Muchawki jest zbiornikiem sztucznym, nie posiadającym, w przeciwieństwie do np. Rezerwatu Stawy Siedleckie, ważnej funkcji przyrodniczej. Teren nad zalewem jest intensywnie użytkowany przez mieszkańców, posiada roślinność typowo parkową, a nie naturalną. Ad. 1 Nieuwzględniona w części. Projekt planu na terenie cennym przyrodniczo (oznaczonym na rysunku planu symbolem OCP, który obejmuje tylko część całego terenu 1.2 ZP(UT)) zakazuje realizacji zabudowy, za wyjątkiem URZĄDZEŃ rekreacji i turystyki wraz z utrzymaniem dotychczasowego użytkowania gruntów jako użytków zielonych (par. 6 pkt 3 lit. c). Teren
---	--	--	--	--	--	-----------------------------------	---

		kolidujących z obowiązującym na terenie OCP nakazem utrzymania dotychczasowego użytkowania gruntów jako użytków zielonych.			campingu jest w całości porośnięty roślinnością, a jedyną inwestycją są przyłącza elektryczne. Realizacja infrastruktury campingu (toalety, zaplecze techniczne i sanitarne) możliwa jest jedynie poza granicami obszaru OCP, w miejscach do tego wyznaczonych liniami zabudowy, a dopuszczenie infrastruktury wynika z konieczności zapewnienia dla tego typu działalności odpowiedniej infrastruktury. Plan miejscowy należy czytać całościowo, uwzględniając zarówno zapisy szczegółowe jak i ogólne, które w omawianym przypadku wykluczają część inwestycji w granicach objętych ochroną. Uwagi dotyczące wewnętrznych sprzeczności zapisów planu są bezzasadne: projekt planu pozostaje zgodny z uchwałą S-WOCHK oraz uchwałą w sprawie powołania użytku ekologicznego „Doliny Muchawki” (patrz uwaga nr 18) – ustalenia interpretowane całościowo zakazują zniekształcenia rzeźby terenu, zmian stosunków wodnych i likwidowania naturalnych zbiorników wodnych w granicach wyznaczonych przez S-WOCHK oraz degradacji krajobrazu na terenie użytku ekologicznego (poza obszarem objętym). Projekt planu jest także zgodny ze Studium, wyznaczając odpowiednie tereny do ochrony, inne wskazując pod funkcje rekreacyjno-sportowe (bez zabudowy kubaturowej) i określając sposób ochrony krajobrazu przed degradacją. Studium dla obszarów cennych przyrodniczo wskazał kierunki zagospodarowania jako: „rozwój funkcji przyrodniczych z dopuszczeniem umiarkowanej rekreacji, turystyki”. Na obszarze planu brak jest innych form ochrony przyrody w formie ochrony obszarowej powołanych na podstawie Ustawy o ochronie przyrody, które projekt planu musi uwzględnić.	
		2..Prośba o wprowadzenie na obszarze 1.1 U/UC obowiązku urządzenia zieleni izolacyjnej od			Ad. 2 Nieuwzględniona w części	Ad. 2 Nieuwzględniona w części. Brak przesłanek

			strony terenu 1.2 ZP(UT) oddzielającej obszar przeznaczony pod budowę obiektu wielkopowierzchniowego od obszarów cennych przyrodniczo. 3. Prośba o wprowadzenie na obszarze 1.3 ZP(US) na części działek nr geod. 1/4, 2/6, 3/6, 4/5, 5/5, 6/3, 7/9, 8/9, 9/6, 10/10, 11/6 obr. 87 wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, strefy zieleni urządzonej oddzielającej tereny zabudowy mieszkaniowej i tereny usług, w której będzie obowiązywał zakaz lokalizacji obiektów gastronomicznych, obiektów sanitarnych i parkingów, powierzchnia biologicznie czynna 90%.			Ad. 3 Nieuwzględniona do wprowadzenia proponowanego zapisu. Obszar 1.1U/UC wyznaczony został zgodnie ze Studium, a na jego obszarze przewiduje się działalność usługową, która nie jest przedsięwzięciem mogąym zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Rolę bufora (zieleni izolacyjnej) względem terenów chronionych, takich jak użytek ekologiczny, pełni teren zieleni urządzonej ogólnodostępnej 1.2 ZP(UT), który posiada min. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na wysokim poziomie 70%. Warto także dodać, że ewentualne oddziaływanie zabudowy z terenu 1.1U/UC na tereny sąsiednie musi zamknąć się w granicach działki budowlanej (czyli praktycznie w granicach terenu funkcyjnego). Ad. 3 Nieuwzględniona. Plan dopuszcza w wyznaczonych liniach zabudowy miejscach rejonu ruchu budowlanego, przeznaczone na wspomniane w uwarunkowaniach inwestycji. Poza tymi obszarami niemożliwe jest realizowanie obiektów kubaturowych. W opisywanym w uwarunkowaniach pasie terenu (choć nie sprecyzowanym) lokalizacja zabudowy kubaturowej oraz parkingów jest wykluczona. Sytuowanie małej architektury i terenowych urządzeń sportu (np.: place zabaw, siłownie plenerowe) jest dopuszczalne przy czym ich dokładna lokalizacja będzie odbywała się na etapie projektu zagospodarowania terenu, a nie planu miejscowego. Warto podkreślić, że teren 1.3ZP(US) należy do miasta Siedlce i tym samym jest terenem publicznie dostępnym dla wszystkich mieszkańców miasta w zakresie przewidzianym zarówno ogólnokrajowymi przepisami prawa, jak również w zakresie określonym w prawie miejscowym. Z tego względu każdy mieszkaniec miasta ma prawo z niego korzystać na zasadach określonych w odrębnych przepisach i regulaminie korzystania z terenów wokół „Zalewu Muchawka”.	
--	--	--	--	--	--	---	--

5.	21.05.2019r. II wyłoże nie do publicz nego wglądu	[...]	1. Prośba o zmianę w §21 pkt. 3 lit. f szerokości elewacji frontowej do 140m. 2. Prośba o zmianę w §21 pkt. 3 lit. c współczynnika powierzchni biologicznie czynnej do 15% lub dopisanie w §9 pkt. 2 sentencji „z wykluczeniem jednostki U/UC”. 3. Prośba o wyłączenie z §11 pkt. 2 ppkt. 3 lit. d zapisu jednostki planistycznej U/UC lub doprecyzowanie ppkt. 7 lit. b w zakresie logotypów o wysokości do 2,5m lokalizowanych na elewacji. 4. Prośba o zmianę w §21 pkt. 3 lit.b minimalnego wskaźnika zabudowy do 0,2 .	Działki nr geod. 2/12, 2/13 i 2/65 obr. 82 przy ul. Warszawskiej	Działka nr geod. 2/65 i część działki 2/12 obr. 82 położone są w terenie zabudowy usługowej oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². o symbolu 1.1 U/UC Część działki nr geod. 2/12 obr. 82 leży w planowanych liniach rozgraniczających drogi publicznej 1.2 KDD. Część działki nr geod. 2/12 i działka nr geod. 2/13 obr. 82 znajdują się w terenie zieleni urządzonej z ogólnodostępnej z dopuszczeniem campingu z obiektami i obiektami towarzyszącymi o symbolu 1.2 ZP(UT).	Ad. 1 Nieuwzględniona w części Ad. 2 Nieuwzględniona Ad. 3 Nieuwzględniona w części Ad. 4 Nieuwzględniona	Ad.1 Nieuwzględniona w części, dot. ustalenia szerokości elewacji do 140m. Elewację frontową lokalizuje się od strony frontu działki, a front działki zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu ustalania wymagań dot. nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, to ta część działki budowlanej, która przylega do drogi z której odbywa się główny wjazd na działkę. Projekt planu ustala obsługę komunikacyjną z przyległej drogi 1.2 KDD. Z uwagi na powyższe ustalono szer. elewacji frontowej do 74m. Ad.2 Nieuwzględniona. W związku z położeniem terenu 1U/UC w S-WOCHK oraz doliny Muchawki (także użytek ekologiczny), należy w racjonalny sposób wkomponować nową zabudowę usługową w otaczający teren o wysokich wartościach naturalnych, z poszanowaniem uwarunkowań przyrodniczych. Ad.3 Nieuwzględniona w części w zakresie wysokości logotypów do 2,5m. Zwiększono wysokości napisu na elewacji budynku U/UC do max. 2,0m. Ad. 4 Nieuwzględniona. Zgodnie ze Studium na wyznaczonej jednostce planistycznej 1U/UC powstać ma obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Ustanowienie tak niskiego wskaźnika powierzchni zabudowy, przy uwzględnieniu innych parametrów zabudowy, nie będzie zgodne z dokumentem nadrzędnym, który określa min. wartość intensywności zabudowy na	<i>Błąd w uwadze dot. zapisów pkt.f). Ustalenia projektu planu w sprawie szer. elewacji frontowej unormowane są w pkt. e).</i>
----	---	-------	---	--	--	---	---	--

			5. Prośba o zmianę jednostki planistycznej na terenie całej działki 82-2/12 na jednostkę U/UC.			Ad. 5 Nieuwzględniona	poziomie 0,8 (co w konsekwencji ustalonej w Studium max. wysokości 12m powoduje, że wskaźnik pow. zabud. nie powinien być mniejszy niż 0.4). Ad. 5 Nieuwzględniona. Wyznaczony obszar jest zgodny ze Studium, który stanowi podstawę do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	
6.	03.06. 2019r. II wyłoże nie do publicz nego wglądu	[...] oraz inni – 177 podpisów	1. Prośba o wydzielenie z obszaru 1.3 ZP(US) pasa terenu, wzdłuż zabudowy jednorodzinnej przy ul. Mazowieckiej i Okrężnej (od działki nr geod. 11/6 obr. 87 do działki nr geod. 1/4 obr. 87) i wyłączenie przeznaczenia tego terenu na: - obiekty gastronomii, - obiekty towarzyszące urządzeniom sportu i rekreacji, jak: baseny, przebieralnie, obiekty sanitarne, magazyn sprzętu sportowo-rekreacyjnego, obiekty na potrzeby WOPR, - drogi wewnętrzne, - parkingi, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, i zagospodarowanie tego terenu na: - zieleń urządzoną ogólnodostępną, - terenowe budowle sportu, jak: boiska sportowe, siłownie terenowe, korty, - ciągi piesze i drogi rowerowe, - ścieżki edukacyjne,	Teren 1.3 ZP(US)	Teren 1.3 ZP(US)	Ad. 1 Nieuwzględniona	Ad. 1 Nieuwzględniona. Plan dopuszcza w wyznaczonych liniach zabudowy rejonu ruchu budowlanego pod przeznaczone, wspomniane w uwadze funkcje. Poza tymi obszarami niemożliwe jest realizowanie obiektów kubaturowych. W opisywanym w uwadze pasie terenu (choć nie sprecyzowanym) lokalizacja zabudowy kubaturowej oraz parkingów jest wykluczona. Sytuowanie małej architektury i terenowych urządzeń sportu (art.: place zabaw, siłownie plenerowe) jest dopuszczone przy czym ich dokładna lokalizacja będzie odbywała się na etapie projektu zagospodarowania terenu, a nie planu miejscowego. Warto podkreślić, że teren 1.3ZP(US) należy do miasta Siedlce i tym samym jest terenem publicznie dostępnym dla wszystkich mieszkańców miasta w zakresie przewidzianym zarówno ogólnokrajowymi przepisami prawa, jak również w zakresie określonym w prawie miejscowym. Z tego względu każdy mieszkaniec miasta ma prawo z niego korzystać na zasadach określonych w odrębnych przepisach i regulaminie korzystania z terenów wokół „Zalewu Muchawka”. Ponadto informuje się, że art. 6 ustawy z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody określił zamknięty katalog form ochrony przyrody, w tym w formie ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów obowiązującej niezależnie od miejsc ich bytowania. Na wskazanym terenie mogą znajdować się rośliny, zwierzęta lub grzyby	

			- urządzenia rekreacji, jak: place zabaw, trampoliny, - obiekty małej architektury ogrodowej, jak: wodotryski, pergole, donice, ławki, siedziska. 2.W §6 nadanie punktowi 4b) brzmienia: „zakaz prowadzenia robót mogących spowodować obniżenie lub podniesienie poziomu wód gruntowych.			Ad. 2 nieuwzględniona	objęte ochroną gatunkową na podstawie przepisów prawa. W stosunku do dziko występujących gatunków roślin, grzybów, zwierząt objętych ochroną gatunkową w art. 51 i 52 ustawy o ochronie przyrody został określony katalog zakazów. Niemniej jednak wyjaśnia się, że ustalenia miejscowych planów nie mogą powtarzać unormowań przepisów wyższego rzędu. Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia dla strefy ochrony ekologicznej są zgodne z ustaleniami studium, które odsyłają do zasad ochrony określonych w planie miejscowym z 1992 roku. Generalną zasadą ochrony jest zachowanie obecnego stanu terenów zielonych. Brak uzasadnienia dla ochrony przed działaniem mającym wpływ na podniesienie poziomu wód gruntowych.	
7.	04.06. 2019r. II wyłoże nie do publicz nego wglądu	[...]	Wnosi by mpzp przewidywał rozwiązania problemu zalewania wodami z kanalizacji deszczowej oraz (odrębnie) zalewania ściekami kanalizacji sanitarnej terenów, działek i budynków mieszkalnych położonych w rejonie skrzyżowania ulic Mazowieckiej i 22 Pułku Ułanów. Wskazuje, że problem należy rozwiązać przebudowując kanalizację m.in. na obszarze objętym diskutowanym projektem planu zagospodarowania przestrzennego, który w obecnej postaci zupełnie pomija takie „nieistotne” zagadnienia.	Działki przy ul Mazowieckiej i 22-go Pułku Piechoty	Teren projektu planu.	Nieuwzględniona	Nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie należy ustalić zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, nie ustala się sposobów rozwiązań technicznych budowy sieci oraz wyznacza przebiegi dróg w których będzie możliwość przeprowadzenia w/w infrastruktury technicznej.	

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XIV/171/2019

Rady Miasta Siedlce

z dnia 31 października 2019 roku

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

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

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

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

- Cel szczegółowy 1.1 Podejmowanie działań służących pozyskiwaniu inwestorów;
- 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 4.4 Zwiększanie 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 na obszarach: rekreacyjno-sportowych, mieszkaniowo-usługowych oraz na terenie koncentracji usług wraz z obszarem rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Część terenu położona w granicach obszarów cennych przyrodniczo oraz Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Parametry zabudowy oraz planowany rozwój publicznej sieci drogowej, rzutują na wielkość oraz charakter inwestycji miejskich w infrastrukturę techniczną (sieci wodociągowej i kanalizacyjną), modernizacje istniejących i realizacje nowych dróg, w tym także dróg rowerowych.

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”.

4) Uchwała Nr XVI/189/2016 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 stycznia 2016r. w sprawie przyjęcia do realizacji „Planu gospodarki niskoemisyjnej dla Miasta Siedlce do 2020 roku.”

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

- 1) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu budowy nowych dróg publicznych i wewnętrznej, wyznaczonych w planie i oznaczonych symbolami: 1.2KDD, 4.6KDW,
- 2) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu remontu i modernizacji istniejących dróg publicznych (terenów w liniach rozgraniczających ulic) wyznaczonych w planie i oznaczonych symbolami 1.1 KDL, 4.1 KDL,
- 3) realizacja ciągów pieszo-rowerowych KP-R,
- 4) realizacja obiektów i urządzeń związanych z zagospodarowaniem terenów ZP(US), ZP(UT), w tym także parkingów ogólnodostępnych, jako inwestycji celu publicznego,
- 5) realizacja ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulicy 1.1KDL oraz innych ulic publicznych, na których ścieżki te zostały w planie dopuszczone,
- 6) realizacja ścieżek rowerowych na terenie ZP(US) i ZP(UT),
- 7) realizacja i modernizacja oświetlenia dróg publicznych wyznaczonych w planie,
- 8) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, a w tym: wodociągów, przewodów i urządzeń kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- 9) realizacja innych urządzeń infrastruktury technicznej miasta, służących m.in. utrzymaniu porządku publicznego, rozwoju publicznego dostępu do Internetu, sieci teleinformatycznych, itp.

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

- 1) pełny udział środków budżetowych miasta,
- 2) częściowy udział środków budżetowych miasta wsparty współfinansowaniem ze środków zewnętrznych pochodzących z:
 - a) dotacji z budżetu Unii Europejskiej,
 - b) dotacji z samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych,
- 3) udział inwestorów 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, PEC 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.