

ANEKSY DO POROZUMIEŃ:

- 4389** – aneks nr 2 z dnia 28 czerwca 2011r. do porozumienia zawartego w dniu 6 października 2010r. pomiędzy Wojewodą Mazowieckim a Samorządem Województwa Mazowieckiego w sprawie przekazywania środków z budżetu państwa na wyprzedzające finansowanie kosztów kwalifikowanych oraz kosztów niekwalifikowanych dotyczących podatku VAT ponoszonych na realizację operacji, które zostały zgłoszone/ ~~zostaną zgłoszone~~ do finansowania w ramach działania Poprawianie i rozwijanie infrastruktury związanej z rozwojem i dostosowaniem rolnictwa i leśnictwa, Schemat II - Gospodarowanie rolniczymi zasobami wodnymi, Osi I - Poprawa konkurencyjności sektora rolnego i leśnego objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 28309
- 4390** – aneks nr 5 z dnia 30 czerwca 2011r. zawarty pomiędzy Wojewodą Mazowieckim a Gminą - Miasto Płock do porozumienia nr 1/MKZ/P/47/2007 z dnia 3 kwietnia 2007r. w sprawie powierzenia Gminie Płock prowadzenia niektórych spraw z zakresu właściwości Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (wraz z aneksem nr 2/1/MKZ/P/86/06 z dnia 30 maja 2008r. do porozumienia nr 1/MKZ/P/47/2007 z dnia 3 kwietnia 2007r. w sprawie powierzenia Gminie Płock prowadzenia niektórych spraw z zakresu właściwości MWKZ) 28312
- 4391** – aneks nr 7 z dnia 1 lipca 2011r. zawarty pomiędzy Wojewodą Mazowieckim a Samorządem Województwa Mazowieckiego do porozumienia z dnia 29 października 2008r. w sprawie przekazywania środków z budżetu państwa na wyprzedzające finansowanie kosztów kwalifikowanych ponoszonych na realizację operacji, które zostaną zgłoszone do finansowania w ramach Pomocy Technicznej objętej Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 204, poz. 7891, Nr 157, poz. 4598 i 4599 oraz z 2010r. Nr 13, poz. 228 i Nr 64, poz. 949) 28312

4363

UCHWAŁA Nr X/185/2011

RADY MIASTA SIEDLCE

z dnia 28 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. 22 Pułku Piechoty, a ul. Romanówka w Siedlcach.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXXIII/421/2008 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 września 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. 22 Pułku Piechoty, a ul. Romanówka w Siedlcach Rada Miasta Siedlce uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce, uchwalonego uchwałą nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 listopada 2005r., zmienioną uchwałą nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009r. i uchwałą nr XLVII/671/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 października 2009r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. 22 Pułku Piechoty, a ul. Romanówka w Siedlcach, zwany dalej planem, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz spo-

sobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z ustawą o finansach publicznych.

2. Plan obejmuje obszar ograniczony: terenem zalewu rzeki Muchawki, ulicą Mazowiecką, ulicą 22 Pułku Piechoty, ulicą Guta, obszarem leśnym, terenem Publicznego Gimnazjum Nr 4, ulicą Pescantina, terenem drogi gminnej 55Lm i ulicą Romanówka.

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

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

5. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektowi wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 13) granice terenów służących organizacji imprez masowych;

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

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

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

- 1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach będący równocześnie stropem nad ostatnią kondygnacją budynku, o nachyleniu połaci dachowej nie przekraczającym 10°;
- 2) działce - należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;
- 3) działce budowlanej - stosownie do przepisów ustawy, należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do ulicy publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 4) inwestycji celu publicznego - stosownie do przepisów ustawy, należy przez to rozumieć

działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów publicznych, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.);

- 5) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, tymczasowych obiektów budowlanych oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowni naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 6) linii zabudowy obowiązującej - należy przez to rozumieć linię, na której musi stanąć ściana frontowa określonych w ustaleniach planu rodzajów budynków i budowni naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 7) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną na terenie własnym inwestycji powierzchnię, o której mowa w pkt 11, wyrażoną w procentach;
- 8) nieruchomości - stosownie do przepisów odrębnych, należy przez to rozumieć część powierzchni ziemskiej stanowiącą odrębny przedmiot własności (grunt), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności;
- 9) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 10) obszarze przestrzeni publicznej - stosownie do przepisów ustawy, należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 11) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów, stropodachów i parkingów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m²;
- 12) przebudowie - stosownie do przepisów odrębnych, należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzone w budynkach istniejących, w wyniku których następuje zmiana parametrów technicznych lub użytkowych, za wyjątkiem parametrów charakterystycznych jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji obiektu budowlanego;
- 13) przepisach szczególnych lub odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) przeznaczeniu terenu lub obiektu - należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie;
- 15) reklamie - należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy;
- 16) reklamie remontowej - należy przez to rozumieć reklamę na siatce okrywającej rusztowanie budowlane;
- 17) szyldzie reklamowym - należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczanego nad witryną lub wejściem do lokalu/miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno-reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności;
- 18) terenach publicznie dostępnych - należy przez to rozumieć tereny ulic publicznych i placów oraz obszary przestrzeni publicznej, o których mowa w pkt 10;
- 19) 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;
- 20) terenie własnym każdej inwestycji - należy przez to rozumieć działkę lub zespół graniczących ze sobą działek, na których inwestor realizuje lub zamierza realizować inwestycję;
- 21) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 22) usługach - 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 meto-

dami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych i obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 23) usługach uciążliwych - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 24) ustawie - należy przez to rozumieć Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r. (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami);
- 25) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wartość ilorazu sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie własnym inwestycji, do powierzchni terenu objętego tą inwestycją;
- 26) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć wartość ilorazu powierzchni wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu własnego inwestycji, do powierzchni tego terenu;
- 27) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu chodnika w ulicy publicznej położonej najbliższej wejścia do budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu lub najwyższej położonej krawędzi stropodachu, wyrażoną w metrach oraz w ilości nadziemnych kondygnacji użytkowych.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia cyfrowo-literowe rodzajów przeznaczenia terenu;
- 4) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne;
- 5) granica strefy ekologicznej;
- 6) granica obszaru wymagającego scaleń i podziału nieruchomości;
- 7) obszary przestrzeni publicznych;
- 8) granica terenu służącego organizacji imprez masowych;

- 9) strefa lokalizacji miejsc postojowych;
- 10) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej.

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

Rozdział 2 Ustalenia obszarowe

§ 4.1. W planie określa się:

- 1) tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których zasięgi wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) dla poszczególnych terenów - dopuszczalne przeznaczenie oraz warunki jego dopuszczenia;
- 3) dla poszczególnych terenów - w sytuacjach uzasadnionych istniejącymi lub przewidywanymi ograniczeniami lub utrudnieniami - określa się lokalne wymagania 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 wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U;
- 4) tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP(US);
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 6) tereny leśne, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 7) tereny ulic publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD, w tym:
 - a) KDL - ulice lokalne, b) KDD - ulice dojazdowe;
- 8) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem IT.

3. Ustala się, że do realizacji inwestycji celów publicznych przeznacza się tereny IKDL, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 3IT i 5IT.

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

- 1) zachowaniu i ochronie cennych przyrodniczo terenów zieleni nad zalewem rzeki Muchawki,
- 2) urządzenie istniejących terenów zieleni nad zalewem rzeki Muchawki jako terenów rekreacyjno-sportowych o charakterze ogólnodostępnym;
- 3) wyeliminowanie ruchu kołowego z terenów zieleni urządzonej, za wyjątkiem wyznaczonych stref lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) wskazaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz określeniu zasad jej kształtowania przez:
 - a) określenie parametrów zabudowy w sposób zapewniający właściwe wpisanie jej w otoczenie -zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - b) określenie zasad kształtowania i kolorystyki dachów przez:
 - dopuszczenie stosowania dachów dwuspadowych lub płaskich;
 - ograniczenie kąta nachylenia połaci dachowej dla dachów spadzistych nowoprojektowanej zabudowy od 20° do 40°;
 - ograniczenie kolorystyki dachów spadzistych do odcieni czerwieni, brązów i szarości;
 - c) określenie zasad stosowania kolorystyki i materiałów elewacji przez:
 - nakaz stosowania pastelowych kolorów tynku;
 - zakaz stosowania tynków w kolorach intensywnych i jaskrawych: brązowego, czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego i purpurowego oraz w kolorze czarnym;
 - nakaz utrzymania jednakowej kolorystyki dla poszczególnych elementów elewacji budynku;
 - zakaz stosowania okładziny PCV;
 - zakaz stosowania szkła o małej przejrzystości, dającego lustrzane odbicie otoczenia;
 - dopuszczenie stosowania okładzin drewnianych, kamiennych i klinkierowych;
 - d) określenie zasad realizacji tymczasowych obiektów budowlanych związanych ze sportem, rekreacją, gastronomią, turystyką oraz obsługą imprez masowych:
 - nakaz stosowania okładzin drewnianych na ścianach zewnętrznych obiektów;
 - dopuszczenie stosowania namiotów;
- e) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy oraz tymczasowych obiektów budowlanych na terenach ZP(US), związanych ze sportem, rekreacją, gastronomią i turystyką, a także służących obsłudze imprez masowych;
- 5) określeniu zasad kształtowania terenów publicznie dostępnych, zgodnie z § 10;
- 6) określeniu zasad stosowania ogrodzeń:
 - a) zakaz realizacji ogrodzeń od strony linii rozgraniczających ulic: 1KDL, 4KDD i 5KDD;
 - b) dopuszcza się wydzielenia od strony ulic wymienionych w pkt 6 lit. a) przy pomocy niskich żywopłotów murków, stopni, małej architektury o maksymalnej wysokości do 60 cm od poziomu terenu, wykonanych z materiałów kolorystycznie nawiązujących do otaczającej zabudowy (kamień naturalny lub sztuczny, szkło, drewno, stal szlachetna), a także grodzienie przejść bramowych, ogrodzeniem ażurowym w min. 80% z zachowaniem możliwości przejścia lub przejazdu;
 - c) od strony ulic nie wymienionych w pkt 6 lit. a) ustala się sytuowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających tych ulic, z dopuszczeniem miejscowego wycofania w głąb terenu w miejscach istniejących przeszkód, tj. infrastruktury technicznej, drzew itp. oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - d) maksymalna wysokość ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń boisk sportowych: 2,0m nad poziom terenu, z cokołem do wysokości 40 cm, powyżej cokołu ażurowe w minimum 70%;
 - e) ogrodzenia boisk sportowych o maksymalnej wysokości cokołu do 20 cm, powyżej cokołu ażurowe w minimum 90%;
 - f) zakaz realizacji ogrodzeń z siatki ogrodzeniowej;
 - g) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów (przęseł) betonowych;
 - h) zakaz przegradzania terenów ulic publicznych;

- i) zakaz przegradzania ścieżek pieszych i rowerowych;
 - j) zakaz przegradzania terenów zieleni urządzonej, lasów i obszarów przestrzeni publicznej, za wyjątkiem realizacji:
 - ogrodzeń boisk sportowych i placów zabaw,
 - tymczasowych ogrodzeń związanych z organizacją imprez masowych, w czasie ich trwania,
 - sezonowych ogrodzeń ogródków kawiarnianych, usytuowanych w sposób nie kolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów;
- 7) określeniu zasad rozmieszczania reklam, zgodnie z § 6.
- § 6. Ustala się zasady rozmieszczania reklam polegające na:
- 1) dopuszczeniu umieszczania reklam na elewacjach budynków niemieszkalnych, w miejscach, które w projekcie budowlanym zostały przeznaczone do tego celu, pod warunkiem nie przekraczania 6m² powierzchni reklamowej;
 - 2) zakazie lokalizacji wolnostojących reklam na obszarze planu za wyjątkiem terenów ulic publicznych;
 - 3) zakazie montażu wszelkiego rodzaju ekranów wizyjnych i projekcyjnych na obszarze planu, z wyjątkiem ekranów związanych z organizacją imprez masowych, montowanych na czas ich trwania;
 - 4) dopuszcza się realizację wolnostojących reklam jedynie w formie:
 - a) słupów ogłoszeniowych o wysokości 3,5m - 4,0m;
 - b) pylonów reklamowych, o wysokości 2,5m - 3,0m i powierzchni reklamowej nie przekraczającej 3m², przy czym powierzchni reklam dwustronnych oraz zmiennych nie sumuje się, traktując je jak reklamy jednostronne;
 - 5) określeniu minimalnych odległości między wolnostojącymi reklamami, a innymi elementami zagospodarowania:
 - a) 10m od budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
 - b) 20m od budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
 - c) 20m od innych wolnostojących nośników reklamy;
 - d) 10m od znaków drogowych i wolnostojących miejskich znaków informacyjnych;
 - e) 2,5m od krawędzi jezdni;
 - 6) nakazie stosowania w jednym ciągu komunikacyjnym, jednolitych formatów reklam, jednakowo ukierunkowanych, zawieszonych na jednej wysokości, możliwie w jednakowych odległościach;
 - 7) zakazie sytuowania reklam:
 - a) na latarniach ulicznych;
 - b) w szpalerach drzew wzdłuż ulic;
 - c) na terenach leśnych;
 - d) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi;
 - e) na ogrodzeniach;
 - f) na obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej;
 - g) na attyce budynku, na dachach, balustradach balkonów i tarasów;
 - h) w sposób ograniczający widoczność z kamer miejskiego systemu monitoringu;
 - 8) dopuszczeniu realizacji reklam remontowych umieszczonych na rusztowaniu jedynie na czas rzeczywistego prowadzenia prac budowlanych, w okresie nie dłuższym niż 15 miesięcy;
 - 9) dopuszczeniu umieszczania reklam na przystankach komunikacji miejskiej pod warunkiem, że na każdej wiacie maksymalnie umieszczone będą dwa dwustronne pola reklamowe o powierzchni nie większej niż 4m² każde, przy czym łączna powierzchnia reklam nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej ścian;
 - 10) dopuszczeniu umieszczania na ścianie budynku szyldów reklamowych, pod warunkiem dostosowania formy i kolorystyki do kompozycji architektonicznej całej ściany i nie przekraczania powierzchni 1,5m² oraz usytuowania przy wejściach do budynków w taki sposób, by ich zewnętrzne krawędzie były oddalone od krawędzi tabliczek adresowych o co najmniej 0,5m.
- § 7. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) ustala się granicę obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) przeprowadzane scalenia i podział nieruchomości nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących - zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla całej jednostki terenowej;
- 3) scalenia i podziały nieruchomości na działki należy przeprowadzać w granicach równoległych i prostopadłych do linii rozgraniczających ulic, z możliwością regulacji kąta o nie więcej niż 20%;
- 4) zaleca się przeprowadzanie scaleń i podziałów nieruchomości dla całych kwartałów zabudowy, z zapewnieniem dla każdej działki dostępu do ulicy publicznej oraz uwzględnieniem wydzielenia terenu na niezbędne ulice wewnętrzne;
- 5) jeżeli w związku ze scaleniem i podziałem nieruchomości niezbędne jest utworzenie nowej ulicy zapewniającej dojazd do działek, musi ona odpowiadać następującym warunkom:
 - a) dla obsługi działek na terenach 1MN/U i 2MN wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 6m;
 - b) dla obsługi działek na pozostałych terenach wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 10m;
 - c) w przypadku realizacji ulicy wewnętrznej o długości przekraczającej 100m i mającej włączenie do istniejącego układu komunikacyjnego tylko z jednej strony, należy zapewnić warunki do zawracania, zgodnie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych dla ulic i ochrony przeciwpożarowej;
- 6) dla nowo tworzonych działek przeznaczonych do zabudowy ustala się minimalną powierzchnię - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 7) nowo tworzone działki budowlane muszą mieć szerokość frontu nie mniejszą niż:
 - a) 8m - na terenach MN, dla zabudowy szeregowej;
 - b) 12m - na terenach MN, dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej;
 - c) 12m - na terenach MN/U;
 - d) 20m - na terenie 11MW;
 - e) 30m - na terenach 10MW, 13MW, 14MW.
- 8) Na pozostałych terenach nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki.

§ 8. Ustala się następujące zasady stosowania wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy:

- 1) na terenach MW dopuszcza się wycofanie ścian frontowych projektowanych obiektów budowlanych w głąb terenu o maksymalnie 2,0m od obowiązujących linii zabudowy, na odcinku nie dłuższym niż 8,0m;
- 2) na terenach MW dopuszcza się wycofanie w głąb terenu, poza obowiązujące linie zabudowy, frontowych ścian projektowanych obiektów budowlanych na wysokości partierów oraz ostatniej kondygnacji budynków czterokondygnacyjnych.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Na terenie objętym planem prawną ochroną objęty jest obszar położony w granicach Siedlecko - Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu symbolem OChK, dla którego obowiązują przepisy odrębne.
- 2) W zasięgu strefy ochrony ekologicznej, której granice wyznaczono na rysunku planu, ustala się:
 - a) pozostawienie terenu w użytkowaniu zbliżonym do naturalnego, za wyjątkiem dróg, parkingów i obiektów towarzyszących terenom oznaczonym symbolami ZP i ZP(US),
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń mogących niekorzystnie wpływać na jakość wód, gleb i powietrza,
 - d) zakaz dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, a w szczególności prowadzenia odwodnień i innych robót mogących spowodować obniżenie poziomu wód gruntowych,
 - e) obowiązek objęcia terenu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków do układu miejskiego.
- 3) Plan wyznacza tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP i ZP(US), jako tereny wspomagające system przyrodniczy miasta.
- 4) Na terenach ZP i ZP(US) ustala się:
 - a) uporządkowanie i rewaloryzację istniejącej zieleni,

- b) ochronę istniejącej wartościowej zieleni niskiej i wysokiej,
 - c) wprowadzanie nowych nasadzeń, w tym w formie szpalerów drzew.
- 5) Nakazuje się kształtowanie zieleni wysokiej w liniach rozgraniczających ulicy 2KDD, 7KDD, m.in. w formie szpalerów drzew.
- 6) Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
- 7) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów, z których odprowadzane zanieczyszczenia lub ich oddziaływanie mogą negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych.
- 8) Nakazuje się ochronę wód powierzchniowych, wskazanych na rysunku planu - zalewu rzeki Muchawki, polegającą przede wszystkim na:
- a) zakazie osuszania zbiornika wodnego,
 - b) zakazie zmian linii brzegowej,
 - c) zakazie niszczenia roślinności przybrzeżnej.
- 9) W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem na całym terenie obowiązują powszechne przepisy prawa oraz przepisy prawa miejscowego, zapewniające utrzymanie właściwych poziomów substancji w powietrzu.
- 10) W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
- a) obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MW, jako: „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) obowiązek traktowania terenów zabudowy jednorodzinnej i usług, oznaczonych symbolem MN/U jako: „tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej” w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - c) obowiązek traktowania terenów zabudowy jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN jako: „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 10.1. Ustala się zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych:

- 1) dla terenów w liniach rozgraniczających ulic publicznych oraz obszarów przestrzeni pu-

blicznej, wskazanych na rysunku planu ustala się:

- a) nakaz ujednolicania w obrębie poszczególnych ulic, skrzyżowań oraz zwartych obszarów przestrzeni publicznej elementów małej architektury pod względem kolorystyki i stosowanych materiałów (preferowane: kamień naturalny lub sztuczny, szkło, drewno, stal nierdzewna);
- b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających dróg, za wyjątkiem wiat przystankowych komunikacji publicznej;
- c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i gospodarczych w obszarach przestrzeni publicznej, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy oraz tymczasowych obiektów budowlanych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- d) dopuszcza się w obszarach przestrzeni publicznej sezonową lokalizację ogródków kawiarnianych i ich ogrodzeń w sposób nie kolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów;
- e) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej, nie będących odrębnymi budynkami;
- f) dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń wg zasad określonych w § 5 pkt 6;
- g) dopuszcza się lokalizację reklam wg zasad określonych w § 6;

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

- 1) obniżenie krawężnika chodnika do poziomu jezdni w miejscach lokalizacji przejścia pieszego, na szerokości nie mniejszej niż 1,5m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku;
- 2) wprowadzenie w jezdni nawierzchni antypoślizgowej w rejonach przejść dla pieszych;
- 3) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającą 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 małej architektury, sezonowych ogródków kawiarnianych i ich ogrodzeń oraz znaków drogowych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego;

- 6) wyraźne oznakowanie przystanków komunikacji publicznej i wyposażenie ich w informację o rozkładzie jazdy, dostosowaną do osób słabo-widzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach;
- 7) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic.

§ 11.1. Na obszarze wyznaczonym granicą terenu służącego organizacji imprez masowych, wskazaną na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

2. Dla terenu służącego organizacji imprez masowych obowiązują zasady zagospodarowania ustalone dla terenów 7ZP(US) i 8ZP(US).

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

- 1) linii rozgraniczających dla terenów ulic wraz ze skrzyżowaniami,
- 2) klasyfikacji technicznej ulic,
- 3) powiązań układu ulic dojazdowych z podstawowym układem drogowym,
- 4) zasad funkcjonowania układu obsługującego,
- 5) sposobu funkcjonowania komunikacji zbiorowej wraz z zapewnieniem terenów dla elementów niezbędnych do jej działania,
- 6) usytuowania ścieżek rowerowych,
- 7) usytuowania urządzeń dla ruchu pieszego.

2. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się realizowanie stanowisk na terenie własnym każdej inwestycji, według następujących wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 1 stanowisko/ 1 lokal mieszkalny, jednak nie mniej niż 1 stanowisko na każde 60m² powierzchni użytkowej mieszkania,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 stanowiska / 1 lokal mieszkalny,
- 3) dla obiektów i lokali handlowych (sklepów) i usługowych - minimum 10 stanowisk/1000m² p. uż. jednak minimum 2 stanowiska / 1 lokal;
- 4) dla obiektów sportu i rekreacji - minimum 10 m.p. / 1000m² p. uż.

3. Dopuszcza się parkowanie w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, pod warunkiem zapewnienia wymaganych warunków dla ruchu pieszego i kołowego.

4. Na terenach ZP i ZP(US) obowiązuje zakaz realizacji parkingów, poza strefami lokalizacji miejsc postojowych wskazanymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ust. 5.

5. W celu zapewnienia miejsc postojowych w czasie trwania imprez masowych dopuszcza się organizację parkingów tymczasowych w granicach terenu 6ZP i 9ZP.

6. Na terenach MW dopuszcza się realizację parkingów podziemnych.

7. W zakresie komunikacji rowerowej ustala się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic: Pescantina 1KDL, Mazowiecka 2KDD i Romanówka 7KDD oraz na terenach 7ZP(US) i 8ZP(US) - zgodnie z rysunkiem planu.

8. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających innych ulic publicznych oraz terenów ZP i ZP(US).

9. Dla zapewnienia realizacji zasad wymienionych w ustępie 1, ustala się warunki zagospodarowania terenów ulic publicznych oznaczonych symbolami KDL i KDD zgodnie z § 28 - 35.

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

- 1) w zakresie zasad uzbrojenia terenu ustala się:
 - a) rezerwy terenu dla projektowanych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic, w miejscach o uregulowanym stanie prawnym, dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń, sieci i przyłączy poza terenami, o których mowa w pkt 1 lit. a), jeżeli nie będzie to kolidowało z zabudową i zagospodarowaniem terenu;
 - c) dopuszcza się, bez zmiany planu, przebudowę, rozbudowę i przeniesienie istniejącej sieci i obiektów infrastruktury technicznej, kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej dla całego obszaru planu;
 - b) jako podstawowe źródło wody, przewody w ul. 22 Pułku Piechoty, ul. Guta i ul. Żeglarskiej oraz w innych ulicach;
 - c) zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody;

- 3) w zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych ustala się:
 - a) odprowadzanie ich poprzez miejską sieć kanalizacji do przewodów kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej w ulicach: 22 Pułku, Mazowieckiej i Guta oraz do innych przewodów;
 - b) skanalizowanie całego obszaru objętego planem w systemie kanalizacji rozdzielczej do miejskiego układu kanalizacyjnego;
 - c) budowę w liniach rozgraniczających ulic pompowni podziemnych bez części nadziemnej, niewymagających rezerwy terenu;
 - d) zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zasadę pokrycia zapotrzebowania do celów przygotowywania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania pomieszczeń i klimatyzacji;
 - b) jako podstawowe źródło, magistrala gazowa średniego ciśnienia w ul. Podmiejskiej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) dla terenów MW zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej, po jej rozbudowie;
 - b) dopuszcza się budowę indywidualnych źródeł ciepła, projektowanych w oparciu o gaz lub energię elektryczną;
 - c) ustala się zakaz realizacji źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi, gazem płynym lub produktami ropopochodnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie z istniejącej lub rozbudowywanej miejskiej sieci elektroenergetycznej;
 - b) podstawowe źródło zasilania, poprzez elektroenergetyczną sieć zasilającorozdzielczą średniego napięcia 15 kV ze stacji 110/15kV „SDN Siedlce Myśliwiecka EE2” - poza granicami planu;
 - c) budowę nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych w ziemi;
 - d) budowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV jako wbudowanych w nowoprojektowaną zabudowę wielorodzinną, a na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz na terenach: 4ZP, 6ZP, 7ZP(US), 8ZP(US), 9ZP i 12ZL jako wolnostojących;

- 7) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się:
 - a) budowę i rozbudowę sieci kablowych w liniach rozgraniczających ulic;
 - b) nakaz wkomponowania masztów i urządzeń telekomunikacyjnych, przy pomocy odpowiednich środków architektonicznych, użytych materiałów i kolorystyki, w obiekty, których realizacja jest zgodna z ustaleniami dla danego terenu.
2. W zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych, ustala się:
- 1) obowiązek wyposażenia każdej posesji w miejsce i urządzenia umożliwiające segregację odpadów;
 - 2) dopuszcza się organizowanie miejsc gromadzenia odpadów komunalnych z koniecznością ich segregacji dla zespołu kilku sąsiadujących ze sobą działek;
 - 3) zasadę wywozu odpadów komunalnych z obszaru objętego planem, sposobem zorganizowanym, do wyznaczonych miejsc unieszkodliwiania lub odzysku.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. Dla terenu 1 MN/U ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,6;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12m – 2 kondygnacje;
 - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 800m²;
 - f) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
 - h) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;
 - i) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);

- j) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);
 - k) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
 - l) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakaz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej;
 - b) dopuszcza się nie więcej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej;
 - c) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z ulic: 4KDD i 22 Pułku Piechoty (poza granicami planu);
 - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.
- § 15. Dla terenu 2 MN ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,8;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12m – 2 kondygnacje;
 - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - 600m² dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,
 - 300m² dla zabudowy szeregowej;
 - f) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
 - h) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu;
 - i) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);
 - j) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);
 - k) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
 - l) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się nie więcej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej;
 - b) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych;
 - c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy.
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z ulic: 4KDD oraz z ulic: Gута i 22 Pułku Piechoty (poza granicami planu);
 - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.
- § 16. Dla terenu 3 IT ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się lokalizację obiektów i urządzeń takich jak stacja transformatorowa itp.;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie ustala się;
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
 - e) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń: 5m;

- f) minimalna powierzchnia działki budowlanej: nie ustala się;
 - g) linie zabudowy - nie ustala się;
 - h) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
 - i) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
 - j) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) w strefie ochrony ekologicznej - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2);
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z ulicy 22 Pułku Piechoty (poza granicami planu);
 - b) miejsca parkingowe - nie ustala się;
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.
- § 17. Dla terenu 4 ZP ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej: nie ustala się;
 - d) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
 - e) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
 - f) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - b) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych oraz dróg wewnętrznych;
- c) ustala się realizację parkingu naziemnego jedynie w strefie lokalizacji miejsc postojowych wyznaczonych na rysunku planu, z nakazem stosowania nawierzchni przepuszczalnej;
 - d) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i tymczasowych;
 - e) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - f) w strefie ochrony ekologicznej - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2);
 - g) wprowadzanie nowych nasadzeń.
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z ulic: 3KDD i 22 Pułku Piechoty (poza granicami planu);
 - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.
- § 18. Dla terenu 5 IT ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się lokalizację obiektów i urządzeń takich jak przepompownia i podczyszczalnia wód opadowych, itp.;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie ustala się;
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
 - e) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń: 5m;
 - f) minimalna powierzchnia działki budowlanej: nie ustala się;
 - g) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
 - h) linie zabudowy - nie ustala się;
 - i) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
 - j) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.

- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) w strefie ochrony ekologicznej - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2);
 - c) kształtowanie obszarów przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 4) Zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy 22 Pułku Piechoty (poza granicami planu);
 - b) miejsca parkingowe - nie ustala się;
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.
§ 19. Dla terenu 6 ZP ustala się:
 - 1) Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej: nie ustala się;
 - d) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
 - e) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
 - f) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - b) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych oraz dróg wewnętrznych;
 - c) ustala się realizację parkingów naziemnych jedynie w strefach lokalizacji miejsc postojowych wyznaczonych na rysunku planu, z nakazem stosowania nawierzchni przepuszczalnej;
 - d) na całym terenie dopuszcza się urządzenie parkingów tymczasowych związanych z obsługą imprez masowych;
 - e) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i tymczasowych;
 - f) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - g) w strefie ochrony ekologicznej - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2);
 - h) wprowadzanie nowych nasadzeń;
 - i) kształtowanie obszarów przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami § 10.
 - 4) Zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulic: Mazowieckiej 2KDD, 3KDD oraz 22 Pułku Piechoty (poza granicami planu);
 - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
 - 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.
§ 20. Dla terenu 7 ZP(US) ustala się:
 - 1) Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji.
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych związanych ze sportem, rekreacją, gastronomią oraz obsługą imprez masowych;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie ustala się;
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej: 1 kondygnacja;
 - f) minimalna powierzchnia działki budowlanej: nie ustala się;
 - g) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy dla tymczasowych obiektów budowlanych związanych z gastronomią - wg rysunku planu;
 - i) realizacja tymczasowych obiektów budowlanych - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. d);

- j) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
 - k) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) realizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z gastronomią dopuszcza się jedynie w granicach wyznaczonych na rysunku planu linią zabudowy;
 - b) na całym terenie dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych ze sportem, rekreacją oraz obsługą imprez masowych;
 - c) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, placów zabaw dla dzieci;
 - d) ustala się realizację ścieżek rowerowych - zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) dopuszcza się realizację innych ścieżek rowerowych;
 - f) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych oraz dróg wewnętrznych;
 - g) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - h) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów zaplecza budowy;
 - i) w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 1);
 - j) w strefie ochrony ekologicznej - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2);
 - k) ustala się wprowadzanie nowych nasadzeń;
 - l) kształtowanie obszarów przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami § 10;
 - m) w granicach terenów służących organizacji imprez masowych - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z ulicy Mazowieckiej 2KDD;
 - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.
- § 21. Dla terenu 8 ZP(US) ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych związanych ze sportem, rekreacją, gastronomią, turystyką oraz obsługą imprez masowych;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie ustala się;
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej: 1 kondygnacja;
 - f) minimalna powierzchnia działki budowlanej: nie ustala się;
 - g) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy dla tymczasowych obiektów budowlanych związanych z gastronomią i turystyką - wg rysunku planu;
 - i) realizacja tymczasowych obiektów budowlanych - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. d);
 - j) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
 - k) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) realizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z gastronomią i turystyką dopuszcza się jedynie w granicach wyznaczonych na rysunku planu linią zabudowy;
 - b) na całym terenie dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych ze sportem, rekreacją oraz obsługą imprez masowych;
 - c) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - d) ustala się realizację ścieżek rowerowych - zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) dopuszcza się realizację innych ścieżek rowerowych;
 - f) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych oraz dróg wewnętrznych;

- g) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - h) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów zaplecza budowy;
 - i) w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 1);
 - j) w strefie ochrony ekologicznej - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2);
 - k) ustala się wprowadzanie nowych nasadzeń;
 - l) ochrona wód powierzchniowych - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 8);
 - m) kształtowanie obszarów przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami § 10;
 - n) w granicach terenów służących organizacji imprez masowych - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z ulicy Mazowieckiej 2KDD;
 - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.
- § 22. Dla terenu 9 ZP ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu: zieleń urządzone.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej: nie ustala się;
 - d) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
 - e) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
 - f) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) ustala się realizację parkingu naziemnego jedynie w strefie lokalizacji miejsc postojowych wyznaczonych na rysunku planu, z nakazem stosowania nawierzchni przepuszczalnej;
 - b) na całym terenie dopuszcza się urządzenie parkingów tymczasowych związanych z obsługą imprez masowych;
 - c) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - d) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych oraz dróg wewnętrznych;
 - e) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i tymczasowych;
 - f) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - g) w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 1);
 - h) w strefie ochrony ekologicznej - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2);
 - i) wprowadzanie nowych nasadzeń;
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z ulicy Romanówka 7KDD;
 - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.
- § 23. Dla terenu 10 MW ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,8;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 15m – 4 kondygnacje;
 - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000m²;
 - f) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

- h) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
 - i) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);
 - j) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);
 - k) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
 - l) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się realizację usług w partach, dostępnych od strony ulic publicznych;
 - b) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych;
 - c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
 - d) zakaz zabudowy kubaturowej w pasie po 3m od osi istniejącego kolektora deszczowego;
 - e) w granicach wskazanych na rysunku planu ustala się obowiązkowe przeprowadzenie scaleń i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7.
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z ulic: Pescantina 1KDL, Romanówka 7KDD i 8KDD;
 - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.
- § 24. Dla terenu 11 MW ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,8;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12m – 3 kondygnacje;
 - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 900m²;
 - f) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
 - h) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
 - i) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);
 - j) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);
 - k) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
 - l) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się w jednym budynku mieszkalnym nie więcej niż 8 lokali mieszkalnych;
 - b) zakaz realizacji zabudowy w formie zabudowy szeregowej;
 - c) dopuszcza się realizację usług w partach, dostępnych od strony ulic publicznych;
 - d) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych;
 - e) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
 - f) ustala się obowiązkowe przeprowadzenie scaleń i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7.
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z ulic: Pescantina 1KDL, 5KDD i 8KDD;
 - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.
- § 25. Dla terenu 12 ZL ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu: las.

- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 100%;
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej: nie ustala się;
 - d) zakaz realizacji ogrodzeń;
 - e) zakaz sytuowania reklam.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w strefie ochrony ekologicznej - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2);
- 4) Zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy 5KDD;
 - b) zakaz sytuowania miejsc parkingowych;
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.
§ 26. Dla terenu 13 MW ustala się:
 - 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,8;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 15m – 4 kondygnacje;
 - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2500m²;
 - f) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
 - h) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;
 - i) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);
 - j) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);
 - k) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
 - l) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się realizację usług w partach, dostępnych od strony ulic publicznych;
 - b) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych;
 - c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
 - 4) Zasady obsługi terenu:
 - a) zjazd na teren z ulic: Pescantina 1KDL i 6KDD;
 - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
 - 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.
§ 27. Dla terenu 14 MW ustala się:
 - 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,8;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 15m – 4 kondygnacje;
 - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2500m²;
 - f) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
 - h) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 8;

- i) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. b);
 - j) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4 lit. c);
 - k) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 6;
 - l) sytuowanie reklam - zgodnie z ustaleniami § 6.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się realizację usług w partech, dostępnych od strony ulic publicznych;
 - b) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, ulic wewnętrznych;
 - c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
- 4) Zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z ulic: Pescantina 1KDL i 6KDD;
 - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12;
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.
- 5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.
- § 28. Dla ulicy 1 KDL - Pescantina ustala się:
- 1) Klasa ulicy: ulica lokalna.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca 20,0m ÷ 32,7m - wg rysunku planu;
 - b) liczba jezdni: 1;
 - c) skrzyżowania z ulicami: 5KDD, 6KDD i 8KDD;
 - d) ścieżka rowerowa - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 7;
 - e) chodniki: obustronne;
 - f) komunikacja publiczna: komunikacja autobusowa miejska;
 - g) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;
- 3) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) ustala się obowiązkowe przeprowadzenie scaleń i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7.

§ 29. Dla ulicy 2 KDD - Mazowiecka ustala się:

- 1) Klasa ulicy: ulica dojazdowa.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca 15,5m ÷ 22,0m - wg rysunku planu;
 - b) liczba jezdni: 1;
 - c) skrzyżowanie z ulicą 22 Pułku Piechoty (poza granicami planu);
 - d) ścieżka rowerowa - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 7;
 - e) chodniki: obustronne;
 - f) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 1);
 - b) w strefie ochrony ekologicznej - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2);
 - c) kształtowanie zieleni wysokiej - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 5);
 - d) kształtowanie obszarów przestrzeni publicznej - zgodnie z ustaleniami § 10.
- 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 30. Dla ulicy 4 KDD - Projektowana ustala się:

- 1) Klasa ulicy: ulica dojazdowa.
- 2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca 12,0m ÷ 18,0m wg rysunku planu;
 - b) liczba jezdni: 1;
 - c) skrzyżowanie z ulicą 22 Pułku Piechoty (poza granicami planu);
 - d) chodniki: obustronne;
 - e) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) w strefie ochrony ekologicznej - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2);

4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 31. Dla ulicy 4 KDD - Projektowana ustala się:

1) Klasa ulicy: ulica dojazdowa.

2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca 12,0m ÷ 18,0m wg rysunku planu;
- b) liczba jezdni: 1;
- c) skrzyżowania z ulicami: 22 Pułku Piechoty i Guta (poza granicami planu);
- d) chodniki: obustronne;
- e) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;

3) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 32. Dla ulicy 5 KDD - Projektowana ustala się:

1) Klasa ulicy: ulica dojazdowa.

2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca 12,0m ÷ 17,3m - wg rysunku planu;
- b) liczba jezdni: 1;
- c) skrzyżowanie z ulicą Pescantina 1KDL;
- d) chodniki: obustronne;
- e) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) ustala się obowiązkowe przeprowadzenie scaleń i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7.

4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 33. Dla ulicy 6 KDD - Projektowana ustala się:

1) Klasa ulicy: ulica dojazdowa.

2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca 12,0m ÷ 22,0m - wg rysunku planu;

b) liczba jezdni: 1;

c) skrzyżowanie z ulicą Pescantina 1KDL;

d) chodniki: obustronne;

e) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;

3) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 34. Dla ulicy 7 KDD - Romanówka ustala się:

1) Klasa ulicy: ulica dojazdowa.

2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca 10,0m ÷ 14,3m - wg rysunku planu;

b) liczba jezdni: 1;

c) skrzyżowanie z ulicą Pescantina (poza granicami planu);

d) ścieżka rowerowa - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 7;

e) chodniki: obustronne;

f) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 1);

b) kształtowanie zieleni wysokiej - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 5);

c) w strefie ochrony ekologicznej - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2);

4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 35. Dla ulicy 8 KDD - Projektowana ustala się:

1) Klasa ulicy: ulica dojazdowa.

2) Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca 10,0m ÷ 20,0m - wg rysunku planu;

b) liczba jezdni: 1;

c) skrzyżowanie z ulicą Pescantina 1KDL;

- d) chodniki: obustronne;
- e) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) ustala się obowiązkowe przeprowadzenie scaleń i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7.
- 4) Infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 13.

Rozdział 4

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 36. 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odpowiednio:

- 1) dla terenów MN, MN/U, MW, ZP(US) - 30%;
- 2) dla terenów ZR ZL - 1%;
- 3) dla terenu IT-1%;
- 4) dla terenów ulic publicznych KDL i KDD - 1%.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 37. Na obszarze określonym w § 1 tracą moc obowiązujące ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowo-usługowego i strefy ekologicznej „Romanówka-Okreżna” w Siedlcach, uchwalonego uchwałą nr XLV/666/98 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 kwietnia 1998r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Siedleckiego Nr 16, poz. 98 z dnia 17 czerwca 1998r. z późniejszą zmianą uchwaloną uchwałą nr XXXIX/614/2001 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 września 2001r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 237, poz. 4400 z dnia 7 listopada 2001r.

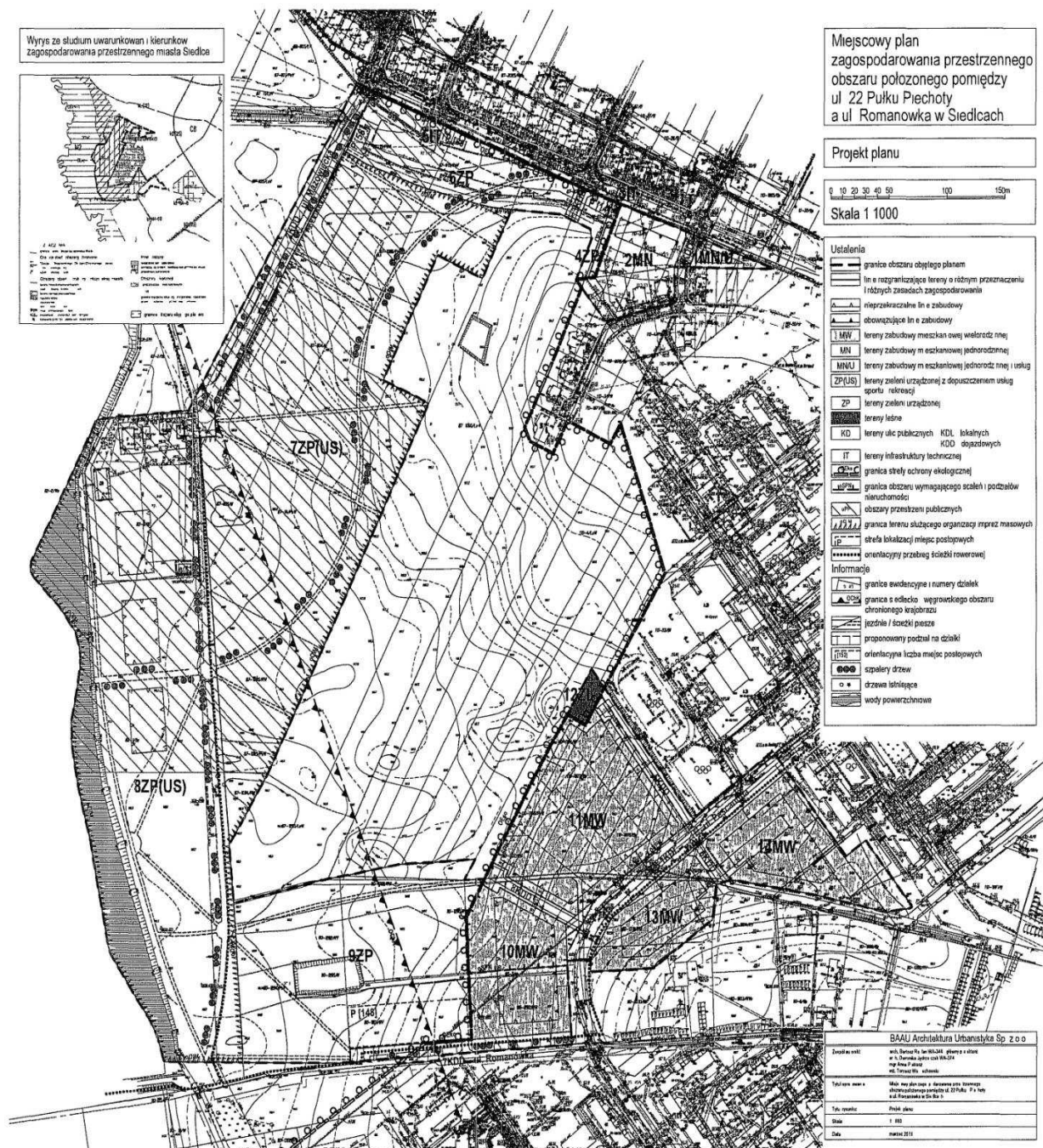
§ 38. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na internetowej stronie Urzędu Miasta Siedlce.

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

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

Wiceprzewodniczący Rady:
Bogumił Kacprzak

Załącznik nr 1
do uchwały nr X/185/2011
Rady Miasta Siedlce
z dnia 28 czerwca 2011r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr X/185/2011
Rady Miasta Siedlce
z dnia 28 czerwca 2011r.

Lista nieuwzględnionych uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. 22 Pułku Piechoty, a ul. Romanówka w Siedlcach, 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	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlce o sposobie rozpatrzenia uwag	Uzasadnienie rozstrzygnięcia	Uwagi
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Załącznik nr 3
do uchwały nr X/185/2011
Rady Miasta Siedlce
z dnia 28 czerwca 2011r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. 22 Pułku Piechoty a ul. Romanówka w Siedlcach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Siedlce oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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

- 1) Strategii Rozwoju Siedlec do 2015 roku (uchwała nr XXI/229/2007 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 listopada 2007r.), w której określono następujące cele operacyjne i działania z zakresu infrastruktury technicznej:
 - a) Cel operacyjny A.4. Wykreowanie w Siedlcach subregionalnego ośrodka sportu, turystyki i rekreacji, a w tym: Działanie A.4.4 Budowa i modernizacja infrastruktury dla celów turystycznych i rekreacyjnych, Działanie A.4.8 Zagospodarowanie terenów nad zalewem siedleckim.
 - b) Cel operacyjny C.9. Usprawnienie układu drogowo-ulicznego, a w tym: Działanie C.9.1 Poprawa układu komunikacyjnego w mieście poprzez budowę nowych ulic, przebudowę istniejących skrzyżowań, przebudowę istniejących ciągów komunikacyjnych; Działanie C.9.2 Poprawa warunków dojazdu rowerem na terenie miasta poprzez tworzenie ciągów komunikacyjnych dla rowerów, Działanie C.9.3 Zwiększenie ilości miejsc parkingowych.
 - c) Cel operacyjny C.10. Optymalizacja gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami, a w tym: Działanie C. 10.2. Budowa sieci wodociągowych na terenie miasta; Działanie C.10.3. Budowa kanalizacji sanitarnej na terenie miasta oraz usprawnienie funkcjonowania istniejącej sieci; Działanie C.10.4. Budowa kanalizacji deszczowej.
 - d) Cel operacyjny CiI. Rozwój systemów ciepłowniczych, gazowych i elektrycznych, a w tym: Działanie CI 1.5 Budowa i modernizacja systemu ciepłowniczego, elektroenergetycznego oraz innych systemów w celu utrzymania bezpieczeństwa energetycznego miasta.
 - e) Cel operacyjny C.13. Rozwój infrastruktury społeczeństwa informacyjnego, a w tym: Działanie CI3.3. Wykorzystanie remontów i inwestycji w infrastrukturze podziemnej i drogowej do rozbudowy sieci teleinformatycznej.
- 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce (uchwała nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 listopada 2005r. zmieniona uchwałą nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009r. oraz uchwałą nr XLVII/671/2009 z dnia 30 października 2009r.), w którym teren objęty

planem położony jest w większości na obszarze zieleni urządzonej, w bezpośrednim sąsiedztwie Zalewu Muchawka. Niewielka część terenu wskazana została w studium, jako obszar leśny. Znaczna część obszaru znajduje się w zasięgu strefy ochrony ekologicznej wyznaczonej w studium wzdłuż rzeki Muchawki, w części, jako obszar przestrzeni publicznej. Jedynie w północno-wschodniej i południowo-wschodniej części terenu objętego planem wyznaczono tereny mieszkaniowo-usługowe, gdzie dopuszczona jest mało intensywna zabudowa wielorodzinna. Jej parametry rzutują na wielkość oraz charakter inwestycji miejskich w infrastrukturę techniczną (realizację nowych i modernizację istniejących dróg oraz wodociągów i kanalizacji). Studium wskazuje teren do obowiązkowego scalenia i podziału nieruchomości, co zostało potwierdzone ustaleniami planu.

2. Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:
 - a) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu przebudowy istniejącej (2KDD Mazowiecka) oraz wytyczenia i realizacji nowych (3KDD, 4KDD, 5KDD, 8KDD i części 7KDD) dróg publicznych wyznaczonych w planie do usprawnienia obsługi terenów przyległych,
 - b) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu remontu i modernizacji istniejących dróg publicznych (terenów w liniach rozgraniczających ulic) wyznaczonych w planie i oznaczonych symbolami 1 KDL i 6KDD,
 - c) realizacja zagospodarowania terenów zieleni urządzonej wraz z ich oświetleniem jako terenów rekreacyjnych,
 - d) realizacja i modernizacja oświetlenia dróg publicznych wyznaczonych w planie,
 - e) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, a w tym: wodociągów, przewodów i urządzeń kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - f) innych urządzeń infrastruktury technicznej miasta, służących m.in. utrzymaniu porządku publicznego.
3. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w szczególności w oparciu o:
 - a) pełny udział środków budżetowych miasta,
 - b) częściowy udział środków budżetowych miasta wsparty współfinansowaniem ze środków zewnętrznych pochodzących z:
 - dotacji z budżetu Unii Europejskiej,
 - środki pochodzące ze źródeł zagranicznych nie podlegające zwrotowi, inne niż z budżetu Unii Europejskiej,
 - dotacji z samorządu województwa,
 - dotacji z samorządu województwa,
 - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - kredytów i pożyczek bankowych
 - innych środków zewnętrznych,
 - c) udział inwestorów w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego.
4. Finansowanie zadań należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w oparciu o określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według kryteriów i zasad celowości i oszczędności z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.
5. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, właściwe w sprawach przygotowania i realizacji tych inwestycji takie jak Urząd Miasta Siedlce, Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Siedlcach, Przedsiębiorstwo Energetyczne w Siedlcach Sp. z o.o. i inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące wyżej wymienione zadania, w oparciu o Prawo zamówień publicznych.

Wiceprzewodniczący Rady:
Bogumił Kacprzak