DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 16 czerwca 2016 r.

Poz. 5374

Elektronicznie podpisany przez:
Sławomir Parys
Data: 2016-06-16 12:29:37

UCHWAŁA NR XX/241/2016
RADY MIASTA SIEDLCE

z dnia 31 maja 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Piłsudskiego, Asza, Pułaskiego i Kochanowskiego w Siedlcach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XI/228/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 sierpnia 2011 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Piłsudskiego, Asza, Pułaskiego i Kochanowskiego w Siedlcach Rada Miasta Siedlce, po stwierdzeniu braku naruszeń ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 listopada 2005 r., zmienionego Uchwałą Nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009 r. zmienionego Uchwałą Nr XLVII/671/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 października 2009 r., zmienionego Uchwałą Nr XXVI/509/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudnia 2012 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXVI/658/2013 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 listopada 2013 r., uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Piłsudskiego, Asza, Pułaskiego i Kochanowskiego w Siedlcach, zwany dalej planem, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z ustawą o finansach publicznych.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają: ul. Piłsudskiego, ul. Asza, ul. Pułaskiego, ul. Kochanowskiego.

3. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 2 zawiera rysunek sporządzony w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Integralne części niniejszej uchwały stanowią załączniki:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1:500;
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 inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

15) granice terenów służących organizacji imprez masowych;

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

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

18) 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 lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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 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 terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

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

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

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

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

2) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć część budynku lub budowlę, której wysokość, forma architektoniczna, wygląd i materiały, z których zostanie wykonana, wyróżniają ją na tle pozostałej części zabudowy; strefę lokalizacji dominanty przestrzennej wskazano na rysunku planu, a jej parametry określono w ustaleniach szczegółowych dla terenu 4UA(U);

3) działce - należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;

4) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) 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;

6) kanale zbiorczym – należy przez to rozumieć kanał technologiczny wraz z budowlami i urządzeniami eksploatacyjnymi, realizowany jako niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;

7) licu ściany – należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany budynku, bez elementów detalu architektonicznego, okapów, gzymsów, balkonów i daszku nad wejściem;

8) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się budowę budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;

9) linii zabudowy obowiązującej - należy przez to rozumieć linię, określającą obowiązujące miejsce usytuowania lica ściany budynków, a także miejsce usytuowania innych dopuszczonych w planie kubaturowych obiektów budowlanych;

10) nieruchomości - należy przez to rozumieć nieruchomość, o której mowa w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny;

11) obiekcie handlowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 – należy przez to rozumieć obiekt handlowo-usługowy obejmujący lokale handlowe o łącznej powierzchni sprzedaży przekraczającej 2 000 m^2 oraz lokale usługowe, w których prowadzona jest działalność z zakresu usług gastronomii, zdrowia, kultury, rozrywki, sportu, rekreacji i turystyki oraz towarzysząca temu obiektowi infrastruktura, w tym garaże i parkingi samochodowe;

12) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;

13) pierzei ciągłej - należy przez to rozumieć ciąg budynków o ścianach frontowych usytuowanych w jednej linii zabudowy i ścianach szczytowych stykających się ze sobą w całości lub w części;

14) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie;

15) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie, tzn. takie, które zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych - przeznaczenie zajmujące nie mniej niż 60% ogólnej powierzchni działki budowlanej;

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

17) terenach publicznie dostępnych – należy przez to rozumieć obszary przestrzeni publicznej, a także tereny ulic publicznych;

18) 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;

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

20) usługach (zabudowie usługowej) - należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w budynki o innym przeznaczeniu, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;

21) usługach uciążliwych - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa;

22) ustawie – należy przez to rozumieć Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz.199 z późn. zm.);

23) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wartość ilorazu powierzchni wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię działki budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej;

24) 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;

25) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki i inne obiekty budowlane.

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

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) pierzeje ciągłe;

6) oznaczenia cyfrowo-literowe rodzajów przeznaczenia terenu;

7) budynek wskazany do ochrony;

8) obszary przestrzeni publicznych;

9) strefa przeznaczona dla ruchu pieszego;

10) granica terenu służącego organizacji imprez masowych;

11) strefa lokalizacji dominanty przestrzennej.

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 usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem U/MW;

2) tereny usług administracji z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolem UA(U);

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

4) tereny usług, usług administracji i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2, oznaczone na rysunku planu symbolem U/UA/UC;

5) teren placu publicznego i parkingu podziemnego, oznaczony na rysunku planu symbolem KPP/KDg;

6) tereny ulic publicznych, w tym:

a) KDZ – teren ulicy zbiorczej,

b) KDL – tereny ulic lokalnych,

c) KDD – tereny ulic dojazdowych.

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

1) ustala się zasady kompozycji funkcjonalno-przestrzennej:

a) wyznacza się układ dróg publicznych i placu publicznego, uwzględniając ich historyczne ukształtowanie,

b) jako funkcję dominującą na obszarze planu ustala się funkcję usługową, wskazując jednocześnie tereny przeznaczone pod usługi administracji oraz tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2,

c) wyznacza się tereny przeznaczone dla zachowania istniejącej i realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) wskazuje się strefę przeznaczoną dla ruchu pieszego, wymagającą specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni, w celu podkreślenia reprezentacyjnej roli placu publicznego w przestrzeni miasta,

e) wskazuje się strefę lokalizacji dominanty przestrzennej – w osi zabytkowego układu urbanistycznego;

2) ustala się zasady kształtowania pierzei ulic poprzez:

a) wyznaczenie obowiązujących linii zabudowy oraz miejsc kształtowania pierzei ciągłych,

b) nakaz realizacji usług w parterach budynków od strony ulic - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów w sposób zapewniający właściwe wpisanie nowej zabudowy w zwartą zabudowę o charakterze śródmiejskim i walorach historycznych - zgodnie z § 9 ust. 1;

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

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

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

7) ustala się zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych - zgodnie z § 9;

8) ustala się zasady kształtowania obszarów przestrzeni publicznych i innych terenów publicznie dostępnych - zgodnie z § 8.

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

1) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

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

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

4) zakazuje się lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;

5) zakazuje się lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;

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

7) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

a) obowiązek traktowania terenów usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem U/MW jako: „tereny mieszkaniowo-usługowe” w rozumieniu przepisów prawa,

b) obowiązek wyposażenia w techniczne zabezpieczenia akustyczne, zapewniające osiągnięcie w pomieszczeniach warunków akustycznych zgodnych z Polską Normą, projektowanych budynków w pierzei ul. Piłsudskiego.

§ 7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) ustala się ochronę budynku przy ul. Piłsudskiego 27, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2) ustala się strefę pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych, obejmującą cały obszar planu, w której obowiązuje:

a) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania kwartałów zabudowy, ulic i placów, szpalerów roślinności wysokiej, osi widokowych i kompozycyjnych,

b) zachowanie historycznie ukształtowanych podziałów parcelacyjnych na obszarach uzupełnianej i zachowanej zabudowy historycznej, za wyjątkiem działek przeznaczonych pod realizacje obiektów użyteczności publicznej w kwartale zabudowy ograniczonym ulicami: Piłsudskiego, Asza, Pułaskiego, Morską,

c) zakaz nadbudowy chronionego obiektu o skończonej formie architektonicznej,

d) dostosowanie gabarytów nowej zabudowy do obiektów znajdujących się w sąsiedztwie, w przedmiotowej strefie,

e) dopuszczenie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 - zgodnie z ustaleniami dla terenu 5U/UA/UC,

f) stosowanie kablowych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych oraz stylowych latarni dostosowanych do historycznego otoczenia,

g) umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami §11 ust. 2;

3) cały obszar planu podlega ochronie na mocy przepisów prawa jako obszar wpisany do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków: Układ urbanistyczny XVI-XIX w., nr rejestru A-179/737.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania obszarów przestrzeni publicznych i innych terenów publicznie dostępnych:

1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów, o których mowa w § 17;

2) dopuszcza się sytuowanie obiektów infrastruktury technicznej, nie będących odrębnymi budynkami;

3) w zasięgu strefy przeznaczonej dla ruchu pieszego, oznaczonej na rysunku planu:

a) nakazuje się specjalne, staranne opracowanie kompozycji posadzki, z zastosowaniem prostych wzorów geometrycznych,

b) materiał posadzki: kamień naturalny lub inne materiały najwyższej jakości i trwałości, odpowiadające randze placu, w nie więcej niż 3 barwach,

c) zakaz stosowania nawierzchni typu „kostka Bauma”,

d) dopuszcza się stosowanie oświetlenia w posadzce,

e) nakazuje się specjalną aranżację zieleni w formie: zgeometryzowanych zieleńców, stworzonych z kompozycji traw ozdobnych, bylin i żywopłotów;

f) dopuszcza się nasadzenia drzew w układzie liniowym, spójnym z kompozycją i sposobem użytkowania placu,

g) dopuszcza się nasadzenia zieleni w tzw. misach,

h) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej jedynie w formie podziemnej, za wyjątkiem infrastruktury telekomunikacyjnej,

i) dopuszcza się sezonową lokalizację ogródków kawiarnianych i ich ogrodzeń w sposób nie kolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania ulic,

j) dopuszcza się ruch kołowy w ciągu ul. Morskiej oraz na potrzeby obsługi terenu 4UA(U),

k) zakazuje się sytuowania miejsc postojowych, za wyjątkiem miejsc w garażu podziemnym w liniach rozgraniczających terenu KPP/KDg;

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

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

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

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

1) obniżenie poziomu krawężnika jezdni w rejonach przejść dla pieszych na długości nie mniejszej niż 1,5 m w celu umożliwienia zjazdu i wjazdu osobie poruszającej się na wózku;

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

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

4) wyposażenie przejść z sygnalizacją świetlną w sygnalizację dźwiękową;

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

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

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

§ 9. 1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) wyznacza się linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne oraz miejsca kształtowania pierzei ciągłych – 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 wielorodzinnej – minimum 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny;

2) dla biur i urzędów – minimum 10 miejsc parkingowych /1000 m^2 powierzchni użytkowej;

3) dla usług gastronomii – minimum 10 miejsc parkingowych /100miejsc konsumpcyjnych;

4) dla obiektów i lokali handlowych – minimum 10 miejsc parkingowych / 1000 m^2 powierzchni użytkowej, a w przypadku lokali o powierzchni użytkowej mniejszej niż 70 m^2 - minimum 2 miejsca parkingowe / 1 lokal;

5) dla hoteli – minimum 20 miejsc postojowych / 100 łóżek i 1 miejsce postojowe dla autokaru / 100 łóżek;

6) dla innych usług – minimum 10 miejsc parkingowych / 1000 m^2 powierzchni użytkowej.

4. Liczbę miejsc parkingowych wynikającą z ustaleń ust. 3, należy zaokrąglić wzwyż, do liczby całkowitej.

5. 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.

6. Ustaleń ust. 3 nie stosuje się w przypadku zmiany sposobu użytkowania, przebudowy lub remontów istniejących budynków na terenach 1U/MW i 7U/MW oraz w przypadku odtworzenia wskazanego do ochrony budynku przy ul. Piłsudskiego 27.

7. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych, o których mowa w ust. 3:

1) w formie parkingów otwartych, terenowych, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 ust. 1 pkt 3 lit. k,

2) w formie garaży wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu,

3) w formie parkingów podziemnych.

8. W ramach wyznaczonych miejsc postojowych, zgodnie z ust. 3, ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 miejsce na każde 100 miejsc postojowych, przy czym nie mniej niż 1 miejsce.

9. Ustala się nakaz realizowania stanowisk parkingowych dla rowerów w ilości minimum 1 sztuka na każde 5 miejsc parkingowych, o których mowa w ust. 3.

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

1) określone w ustaleniach planu budynki oraz budowle naziemne należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;

2) wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy i pierzeje ciągłe nie dotyczą kondygnacji podziemnych budynków;

3) dopuszcza się wysunięcie o nie więcej niż 1,5 m poza wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy i pierzeje ciągłe takich elementów budynku jak: gzymsy, wykusze, schody zewnętrzne i pochylnie oraz wspornikowe lub podwieszone zadaszenia nad wejściem;

4) ustala się następujące zasady stosowania wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy oraz pierzei ciągłych:

a) dopuszcza się wycofanie ściany frontowej budynku w głąb terenu:

- o maksymalnie 2,0 m od obowiązujących linii zabudowy lub pierzei ciągłej, na odcinku nie dłuższym niż 8,0 m,

- o nie więcej niż 2,5 m względem obowiązującej linii zabudowy lub pierzei ciągłej - w parterze budynku oraz powyżej 2 kondygnacji,

b) jeżeli działka budowlana zabudowana jest wzdłuż obowiązującej linii zabudowy lub pierzei ciągłej w min. 70%, dopuszcza się realizację kolejnych obiektów poza wyznaczoną linią, w głębi działki budowlanej;

5) dopuszcza się remonty, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków istniejących, usytuowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy lub pierzeją ciągłą pod warunkiem, że:

a) wysunięcie budynku istniejącego poza wyznaczoną na rysunku planu obowiązującą linię zabudowy, nieprzekraczalną linię zabudowy lub pierzeję ciągłą nie przekracza 1,5 m,

b) odległość istniejącego budynku od wyznaczonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy lub pierzei zabudowy nie przekracza 1,5 m,

c) zachowane zostaną pozostałe warunki zabudowy, określone w ustaleniach szczegółowych;

6) dopuszcza się remonty i przebudowy zabudowy istniejącej, usytuowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy lub pierzeją ciągłą w sposób inny niż określono w pkt 5, o ile nie koliduje to z innymi ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów;

7) zabudowa powinna być sytuowana w taki sposób, aby ściana budynku była równoległa lub prostopadła względem linii rozgraniczającej przyległej do budynku ulicy; nie dotyczy to jednak pierwszej linii zabudowy terenu 4UA(U) od strony zachodniej;

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

a) na terenach 4UA(U), 5U/UA/UC i 6U/MW, z uwzględnieniem przepisów prawa,

b) w miejscach wyznaczenia pierzei ciągłej – zgodnie z rysunkiem planu,

c) wzdłuż obowiązującej linii zabudowy oraz w miejscu przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, o ile dopuszczono to w ustaleniach szczegółowych dla terenu,

d) w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce istnieje już budynek, ze ścianą usytuowaną bezpośrednio na tej granicy, pod warunkiem że nowo realizowany budynek przylegał będzie do niego całą długością swojej ściany oraz że zachowane zostaną pozostałe ustalenia planu, w tym wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,

e) na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa.

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

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

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

3) na powierzchniach tynkowanych obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;

4) wyklucza się intensywne i jaskrawe odcienie kolorów: czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego, purpurowego oraz kolor czarny, za wyjątkiem stosowania ich w formie akcentów kolorystycznych, obejmujących charakterystyczne elementy i detale elewacji, pod warunkiem nie przekroczenia 15% powierzchni elewacji budynku;

5) dopuszcza się kolory jaskrawe jedynie w logo firmy, której siedziba znajduje się w budynku, przy czym logo to nie może stanowić więcej niż 1% powierzchni elewacji budynku;

6) okładziny drewniane, kamienne i klinkierowych należy stosować jedynie w kolorach dla nich naturalnych,

7) dopuszcza się stosowanie przeszklonych ścian kurtynowych;

8) zakaz stosowania okładzin PCV, blach trapezowych i falistych;

9) ustala się optyczne ograniczenie długości elewacji nowoprojektowanych budynków, poprzez stosowanie uskoków, wycofań lub zmian materiałów wykończeniowych na elewacji, odpowiadających szerokości kamienicy miejskiej, to jest od 12 do 25 m; nie dotyczy to jednak obiektów administracji publicznej;

10) ustala się zakaz lokalizowania na elewacjach budynków klimatyzatorów, anten, w tym satelitarnych lub innych urządzeń technicznych wystających poza lico budynku.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania i pokrycia dachów:

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

2) dla nowo realizowanych, nadbudowywanych i rozbudowywanych obiektów ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci w zakresie: od 20 stopni do 40 stopni lub dachów płaskich;

3) w odniesieniu do dachów spadzistych ustala się:

a) stosowanie jako pokryć dachowych blachy płaskiej cynkowej lub miedzianej, kładzionej w systemie „na rąbek stojący”; dopuszcza się stosowanie systemu łusek lub listew zatrzaskowych,

b) ograniczenie kolorystyki do odcieni szarości i brązów lub naturalnych kolorów metalicznych: srebrnego, miedzianego,

c) dopuszcza się stosowanie przeszkleń i świetlików w dachu;

4) dla nowoprojektowanych budynków ustala się sytuowanie głównej kalenicy dachu w kierunku równoległym względem linii rozgraniczającej, nie dotyczy to jednak pierwszej linii zabudowy terenu 4UA(U) od strony zachodniej.

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady sytuowania obiektów małej architektury:

1) nakaz stosowania obiektów małej architektury jednolitych pod względem kolorystyki i stosowanych materiałów:

a) na terenach ulic publicznych - w obrębie poszczególnych ulic lub skrzyżowań,

b) w liniach rozgraniczających terenu 3KPP/KDg;

2) nakaz stosowania w zasięgu strefy przeznaczonej dla ruchu pieszego, oznaczonej na rysunku planu, wysokiej jakości latarni ulicznych oraz innych elementów małej architektury, w tym: ławek, nawiązujących stylistycznie i materiałowo do charakteru obiektów stojących w sąsiedztwie;

3) preferowane materiały: kamień naturalny lub sztuczny, szkło, drewno, stal nierdzewna, żeliwo w kolorze czarnym;

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

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

1) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych w formie wolnostojącej na całym obszarze planu z wyjątkiem:

a) słupów ogłoszeniowych o maksymalnej wysokości 4,0 m i średnicy powierzchni reklamowej nie większej niż 120 cm,

b) pylonów reklamowych o maksymalnej wysokości 3,0 m i powierzchni reklamowej nie przekraczającej 3 m^2, przy czym powierzchni reklam dwustronnych oraz zmiennych nie sumuje się, traktując je jak reklamy jednostronne,

c) stylizowanych szyldów na kutych wysięgnikach;

2) ustala się następujące minimalne odległości między tablicami i urządzeniami reklamowymi w formie wolnostojącej, o których mowa w pkt 1 lit. a, b i c, a innymi elementami zagospodarowania:

a) 20m od innych wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych,

b) 10m od znaków drogowych i wolnostojących miejskich znaków informacyjnych,

c) 20m od obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;

3) nakazuje się stosowanie w jednym ciągu komunikacyjnym, jednolitych formatów tablic reklamowych, jednakowo ukierunkowanych, zawieszonych na jednej wysokości, możliwie w jednakowych odległościach;

4) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych, nie będących szyldami, na elewacjach budynków usługowych, pod następującymi warunkami:

a) całkowita powierzchnia tablicy reklamowej na elewacji nie może przekroczyć 6m^2 i musi wynikać z kompozycji architektonicznej całej ściany,

b) tablica reklamowa nie może przesłaniać okien ani detali architektonicznych,

c) formę i wielkość tablicy reklamowej należy dostosować do kompozycji architektonicznej całej ściany,

d) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych w formie banerów, dopuszcza się jedynie tablice o sztywnych podłożach;

5) dopuszcza się umieszczanie szyldów wyłącznie na:

a) elewacjach budynków usługowych i mieszkaniowo-usługowych, w rejonie wejścia do budynku, pod warunkiem dostosowania formy i kolorystyki do kompozycji architektonicznej całej ściany i nie przekraczania wysokości 0,6 m,

b) obiektach małej architektury, specjalnie w tym celu zaprojektowanych, o maksymalnej wysokości 1,2 m i całkowitej powierzchni informacyjnej nie przekraczającej 1,5 m^2;

6) zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

a) na budynku wskazanym do ochrony, objętym gminną ewidencją zabytków,

b) na elewacjach budynków usług administracji od strony placu i 1KDZ ul. Piłsudskiego,

c) na terenie 3KPP/KDg, za wyjątkiem reklam związanych z organizacją imprez okolicznościowych,

d) w pasie drogowym,

e) na latarniach ulicznych,

f) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi,

g) na ogrodzeniach,

h) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej,

i) na attyce budynku, na dachach, balustradach balkonów i tarasów,

j) w sposób ograniczający widoczność z kamer miejskiego systemu monitoringu;

7) ustala się zakaz montażu ekranów wizyjnych i projekcyjnych na całym obszarze planu, z wyjątkiem ekranów o charakterze tymczasowym montowanych na terenie 3KPP/KDg na potrzeby imprez okolicznościowych,

8) dopuszcza się sytuowanie tablic reklamowych na rusztowaniu jedynie na czas rzeczywistego prowadzenia prac budowlanych, w okresie nie dłuższym niż 15 miesięcy;

9) dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych na przystankach komunikacji miejskiej pod warunkiem, że na każdej wiacie maksymalnie umieszczone będą dwa dwustronne pola służące ekspozycji reklam, o powierzchni nie większej niż 2,5 m^2 każde, przy czym łączna powierzchnia tych pól nie może przekraczać 50 % powierzchni całkowitej ścian.

3. Ustala się następujące zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich parametry i materiały:

1) od strony ulic - ustala się sytuowanie ogrodzeń 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;

2) maksymalna wysokość ogrodzeń: 2,0 m nad poziom terenu, z cokołem o maksymalnej wysokości: 50 cm;

3) powyżej cokołu ustala się stosowanie jedynie ogrodzeń ażurowych w minimum 60%;

4) ustala się stosowanie następujących materiałów dla ogrodzeń: cegła klinkierowa, kamień, beton architektoniczny, drewno, metal;

5) w miejscach kształtowania pierzei ciągłej dopuszcza się grodzenie przejść bramowych pod warunkiem stosowania ogrodzenia ażurowego w minimum 80%,

6) dopuszcza się wydzielenia terenów przy pomocy niskich murków, stopni, małej architektury o maksymalnej wysokości do 60 cm od poziomu terenu, wykonanych z materiałów kolorystycznie nawiązujących do otaczającej zabudowy, takich jak: kamień naturalny lub sztuczny, beton architektoniczny, szkło, drewno, stal szlachetna;

7) zakaz realizacji ogrodzeń z siatki ogrodzeniowej;

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

9) ustala się zakaz przegradzania:

a) terenów ulic publicznych,

b) terenu placu publicznego, za wyjątkiem sezonowych ogrodzeń ogródków kawiarnianych, usytuowanych w sposób nie kolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenu oraz tymczasowych ogrodzeń związanych z organizacją imprez okolicznościowych.

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

1) przeprowadzane scalenia i podział nieruchomości nie mogą powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla całej jednostki terenowej;

2) kierunki linii granic nowo wydzielanych działek winny odpowiadać kierunkom linii rozgraniczających ulic publicznych tj. być prowadzone prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczających ulic;

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

4) ustala się minimalną powierzchnię działki oraz minimalną szerokość frontu działki – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

5) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni lub szerokości frontu mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych w przypadku działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub na cele obsługi komunikacyjnej.

§ 13. 1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej 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.

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

1) ustala się, że cały obszar planu stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej;

2) ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych oraz wiat;

3) ustala się zakaz lokalizacji obiektów elektrowni wiatrowych na całym obszarze planu.

§ 15. 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.

2. Dla zapewnienia realizacji zasad wymienionych w ustępie 1, ustala się warunki zagospodarowania terenów ulic publicznych - zgodnie z § 29 ÷ 33.

3. Dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych w pasie drogowym w liniach rozgraniczających ulic lokalnych i dojazdowych, pod warunkiem zapewnienia wymaganych warunków dla ruchu pieszego i kołowego, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 ust. 1 pkt 3 lit. k.

4. Ustala się obowiązek realizacji w pasie drogowym ulic oraz w strefie ruchu i strefie zamieszkania, miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej zgodnie z przepisami prawa.

5. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic publicznych oraz placu publicznego.

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

1) w zakresie uzbrojenia terenu ustala się:

a) zasadę maksymalnego poszanowania terenu przy wyznaczaniu przebiegu sieci względem siebie oraz innych obiektów budowlanych,

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

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

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

e) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń, sieci i przyłączy poza liniami rozgraniczającymi ulic, jeżeli nie będzie to kolidowało z zabudową i zagospodarowaniem terenu,

f) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej,

g) 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 o średnicy nie mniejszej niż 40 mm,

b) jako podstawowe źródło wody - przewody w ul. Piłsudskiego, ul. Pułaskiego i ul. Morskiej oraz w innych ulicach,

c) 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 przy ul. Zamiejskiej;

c) dopuszcza się budowę nowych sieci kanalizacyjnych 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 do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,

b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub na powierzchnię gruntu, w granicach działki budowlanej,

c) dopuszcza się stosowanie retencji w granicach działki budowlanej,

d) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem 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) jako podstawowe źródło - magistrale gazowa średniego ciśnienia w ul. Piłsudskiego, ul. Kilińskiego - teren KPP/KDg i ul. Pułaskiego,

c) minimalną średnicę przewodów sieci gazowej: 32 mm;

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 zasilająco-rozdzielczą średniego napięcia 15 kV ze stacji 110/15kV przy ul. Spokojnej i ze stacji 110/15kV przy ul. Starzyńskiego – poza granicami planu,

c) budowę nowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia wyłącznie jako kablowych w ziemi,

d) ustala się realizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV jako wbudowanych w nowoprojektowaną zabudowę lub podziemnych,

e) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł energii elektrycznej projektowanych w oparciu o źródła fotowoltaiczne;

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

a) ustala się zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej,

b) dopuszcza się budowę indywidualnych źródeł ciepła, projektowanych w oparciu o gaz i energię elektryczną,

c) dopuszcza się pozyskanie ciepła z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami prawa,

d) zakaz stosowania produktów ropopochodnych oraz paliw stałych;

8) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się:

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

b) dopuszcza się lokalizację wolnostojących masztów antenowych oraz wolnostojących wież antenowych bez ograniczenia ich wysokości, a także realizację urządzeń telekomunikacyjnych na obiektach budowlanych;

c) obowiązek wkomponowania urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w otoczenie poprzez:

- dostosowanie ich do architektury i skali obiektów, na których lub w sąsiedztwie których będą lokalizowane,

- uwzględnienie reprezentacyjnego charakteru placu publicznego i ulic w przypadku lokalizacji na terenach publicznie dostępnych,

d) dopuszcza się sytuowanie wolnostojących anten nadawczych w poziomie terenu, pod warunkiem ich wkomponowania w obiekty małej architektury;

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

§ 17. Ustala się następujące zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych na całym obszarze planu, za wyjątkiem:

a) obiektów, o których mowa w ustaleniach szczegółowych dla terenu 3KPP/KDg,

b) obiektów sytuowanych na terenach 4UA(U) i 5U/UA/UC – zgodnie z ustaleniami pkt 2 lit. c;

2) do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego w planie dla terenów: 3KPP/KDg, 4UA(U) i 5U/UA/UC:

a) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących skwerów oraz układu drogowego, z zachowaniem istniejących typów nawierzchni,

b) dopuszcza się sytuowanie pomników i małej architektury, wkomponowanych w istniejący układ drogowy,

c) na terenach 4UA(U) i 5U/UA/UC dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych w formie pawilonów ekspozycyjnych, handlowych i gastronomicznych pod następującymi warunkami:

- okres użytkowania obiektów nie może być dłuższy niż 3 lata,

- obiekty należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
- obiekty wykonane będą z materiałów takich jak: stal nierdzewna, stal malowana proszkowo, drewno i szkło,
- maksymalna wysokość obiektów: 1 kondygnacja, to jest do 8m,
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 500m^2 dla pojedynczego obiektu.

§ 18. 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 U/MW, UA(U), U, U/UA/UC - 30%;

2) dla terenu KPP/KDg - 1%;

3) dla terenów KDZ, KDL, KDD - 1%.

§ 19. Ustala się, że linie rozgraniczające terenu 5U/UA/UC stanowią granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 4 ustawy.

§ 20. 1. Ustala się, że linie rozgraniczające terenu 1KDZ stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

2. Ustala się, że linie rozgraniczające terenów 3KPP/KDg, 4UA(U), 5U/UA/UC, 2KDL, 3KDL, 4KDD i 5KDD stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w tym inwestycji celu publicznego, o którym mowa w art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

3. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego poza granicami, o których mowa w ust. 1 i ust. 2.

§ 21. Wyznacza się granice terenu służącego organizacji imprez masowych - oznaczone na rysunku planu oznaczeniem oOIM, w granicach których obowiązują odrębne przepisy prawa.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 22. Dla terenu usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem 1 U/MW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub innych usług, zapewniających zaspokojenie potrzeb ludności, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 i usług uciążliwych,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

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 usługowej:

- lokale wbudowane w budynek mieszkalny,
- budynki usługowe,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 1,0,

c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalnie: 0,6,
- maksymalnie: 3,0,

d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ogranicza się,

e) wysokość zabudowy:

- minimalnie 12m to jest 3 kondygnacje,
- maksymalnie 15m to jest do 3 kondygnacji,

f) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 15 m,

g) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

h) kształtowanie pierzei ciągłej - zgodnie z rysunkiem planu,

i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,

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

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

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

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

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

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

a) minimalna powierzchnia działki: 200 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 10 m,

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 200 m^2;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) nakaz realizacji usług w parterach pierzei ulicy 1KDZ i placu publicznego 3KPP/KDg,

b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, wzdłuż obowiązujących linii zabudowy celem kształtowania pierzei ciągłej wzdłuż ulicy Kochanowskiego,

c) dopuszcza się nadbudowy i przebudowy istniejących budynków mieszkaniowych i usługowych nie spełniających parametrów ustalonych w pkt 3,

d) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, tymczasowych obiektów budowlanych i budynków gospodarczych;

e) w zasięgu strefy pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 2,

f) wymagania ochrony obszaru wpisanego do rejestru zabytków określają przepisy prawa,

g) dla budynku wskazanego do ochrony – kamienicy przy ul. Piłsudskiego 27:

- nakaz zachowania bryły i gabarytów budynku, z dopuszczeniem remontów i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania,
- zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających,
- dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania balkonów oraz wielkości, kształtu i rytmu otworów okiennych,
- stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej, z zachowaniem oryginalnych podziałów,
- zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne,
- stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzionej tradycyjnie „na rąbek stojący”,
- dopuszczenie przebudowy wnętrz,

- nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji, odtworzenia elewacji budynku i jego gabarytów w przypadku konieczności wyburzenia budynku z uwagi na jego stan techniczny lub w przypadku wystąpienia zdarzeń losowych;

8) zasady obsługi terenu:

a) zjazd na teren z ulic: 1KDZ i 4KDD oraz poprzez teren 3KPP/KDg;

b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9,

c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;

9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;

10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§ 23. Dla terenu usług, oznaczonego symbolem 2 U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 i usług uciążliwych,

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 0,95,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalnie: 1,0,
- maksymalnie: 2,8,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% ,

d) wysokość zabudowy:

- minimalnie 12 m to jest 3 kondygnacje,
- maksymalnie 15 m to jest do 3 kondygnacji,

e) szerokość elewacji frontowej - nie ogranicza się,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

g) kształtowanie pierzei ciągłej - zgodnie z rysunkiem planu,

h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,

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

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

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

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

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

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

a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^{2,}

b) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;

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

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej, wzdłuż wyznaczonych linii zabudowy, celem kształtowania pierzei ciągłej wzdłuż ulic,

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

c) w zasięgu strefy pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 2,

d) wymagania ochrony obszaru wpisanego do rejestru zabytków określają przepisy prawa;

8) zasady obsługi terenu:

a) zjazd na teren z ulic: 2KDL i 4KDD,

b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9,

c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;

9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;

10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§ 24. Dla terenu placu publicznego i parkingu podziemnego, oznaczonego symbolem 3 KPP/KDg ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) plac publiczny;

b) parking podziemny;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) drogi wewnętrzne;

b) tymczasowe obiekty budowlane o charakterze okolicznościowym, integralnie związane z funkcjonowaniem placu,

c) sezonowe ogródki kawiarnianie,

d) obiekty małej architektury,

e) zieleń urządzona,

f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizowania budynków, za wyjątkiem obiektów związanych z funkcjonowaniem parkingu podziemnego,

b) forma tymczasowych obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b:

- obiekty o funkcji handlowej, związane z organizacją jarmarków świątecznych lub innych imprez okolicznościowych, w formie stoisk lub wiat o lekkiej szkieletowej konstrukcji drewnianej lub stalowej,

- obiekty związane z kulturą lub z promocją miasta i regionu, także w formie zadaszonej,

- sceny, estrady i obiekty stanowiące ich zaplecze, bez ograniczeń gabarytów,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5% ,

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

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

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

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

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

a) minimalna powierzchnia działki: 3500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 40 m;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się;

7) zasady kształtowania obszarów przestrzeni publicznych – zgodnie z ustaleniami § 8;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w zasięgu strefy pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 2,

b) wymagania ochrony obszaru wpisanego do rejestru zabytków określają przepisy prawa,

c) w granicach terenu służącego organizacji imprez masowych - zgodnie z ustaleniami § 21;

9) zasady obsługi terenu:

a) zjazd na teren z ulic: 1KDZ i 2KDL,

b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9,

c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;

10) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu- zgodnie z ustaleniami § 17;

11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§ 25. Dla terenu usług administracji z dopuszczeniem usług, oznaczonego symbolem 4 UA(U) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usług administracji, inwestycji celu publicznego – budynku ratusza miejskiego,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 i usług uciążliwych;

b) drogi wewnętrzne i parkingi;

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 1,0,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalnie: 1,0,

- maksymalnie: 4,0,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,5%,

d) strefa lokalizacji dominanty przestrzennej – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

e) wysokość zabudowy:

- minimalnie 12m to jest 3 kondygnacje,

- maksymalnie 25m to jest do 6 kondygnacji,

- maksymalna wysokość dominanty przestrzennej do 30m;

f) maksymalna długość boku dominanty przestrzennej: 10 m,

g) szerokość elewacji frontowej - nie ogranicza się,

h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

i) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

j) kształtowanie pierzei ciągłej - zgodnie z rysunkiem planu ,

k) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;

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

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

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

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

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

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

a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;

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

7) zasady kształtowania obszarów przestrzeni publicznych – zgodnie z ustaleniami § 8;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej,

b) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących i budynków gospodarczych,

c) w zasięgu strefy pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 2,

d) wymagania ochrony obszaru wpisanego do rejestru zabytków określają przepisy prawa,

9) zasady obsługi terenu:

a) zjazd na teren z ulic: 1KDZ, 2KDL i 3KDL oraz poprzez teren 3KPP/KDg;

b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9,

c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;

10) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;

11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§ 26. Dla terenu usług, usług administracji i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2, oznaczonego symbolem 5 U/UA/UC ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa usług administracji, inwestycji celu publicznego – budynku ratusza miejskiego,

c) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2;

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 1,0,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalnie: 1,0,

- maksymalnie: 3,0,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,5%,

d) wysokość zabudowy:

- minimalnie 12m to jest 3kondygnacje,

- maksymalnie 25 m to jest do 5 kondygnacji;

e) szerokość elewacji frontowej - nie ogranicza się,

f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

g) kształtowanie pierzei ciągłej - zgodnie z rysunkiem planu,

h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;

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

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

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

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

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

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

a) minimalna powierzchnia działki: 1500m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 40 m;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 2000 m^2;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej,

b) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących i budynków gospodarczych,

c) w zasięgu strefy pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 2,

d) wymagania ochrony obszaru wpisanego do rejestru zabytków określają przepisy prawa;

8) zasady obsługi terenu:

a) zjazd na teren z ulicy 3KDL;

b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9, z zastrzeżeniem, że na potrzeby obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 ustala się realizację parkingów jedynie w formie podziemnej,

c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;

9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;

10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§ 27. Dla terenu usługi zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem 6 U/MW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa, z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub innych usług, zapewniających zaspokojenie potrzeb ludności, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 i usług uciążliwych,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

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 usługowej:

- lokale wbudowane w budynek mieszkalny,

- budynki usługowe,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,85,

c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalnie: 0,6,

- maksymalnie: 3,4,

d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,5% ,

e) wysokość zabudowy:

- minimalnie 12m to jest 3kondygnacje,

- maksymalnie 20 m to jest do 5 kondygnacji;

f) szerokość elewacji frontowej - nie ogranicza się,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

h) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

i) kształtowanie pierzei ciągłej - zgodnie z rysunkiem planu,

j) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;

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

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

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

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

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

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

a) minimalna powierzchnia działki: 1000 $m^{2,}$

b) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;

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

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki budowlanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy celem kształtowania pierzei ciągłej wzdłuż ulicy 3KDL,

b) nakaz realizacji usług w parterach pierzei ulicy 1KDZ,

c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, tymczasowych obiektów budowlanych i budynków gospodarczych,

d) w zasięgu strefy pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 2,

e) wymagania ochrony obszaru wpisanego do rejestru zabytków określają przepisy prawa;

8) zasady obsługi terenu:

a) zjazd na teren z ulic: 2KDL i 3KDL;

b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9,

c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;

9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu- zgodnie z ustaleniami § 17;

10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§ 28. Dla terenu usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem 7 U/MW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub innych usług, zapewniających zaspokojenie potrzeb ludności, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 i usług uciążliwych,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

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 usługowej:

- lokale wbudowane w budynek mieszkalny,

- budynki usługowe,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 1,0,

c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalnie: 0,6,

- maksymalnie: 4,0,

d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ogranicza się,

e) wysokość zabudowy:

- minimalnie 12m to jest 3kondygnacje,

- maksymalnie 16 m to jest do 4 kondygnacji;

f) szerokość elewacji frontowej - nie ogranicza się,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

h) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

i) kształtowanie pierzei ciągłej - zgodnie z rysunkiem planu,

j) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;

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

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

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

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

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

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

a) minimalna powierzchnia działki: 200 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 12 m;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2: 200 m^2;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) nakaz realizacji usług w parterach pierzei ulicy 1KDZ,

b) dopuszcza się przebudowy istniejących budynków mieszkaniowych i usługowych nie spełniających parametrów ustalonych w pkt 3,

c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, tymczasowych obiektów budowlanych i budynków gospodarczych;

d) w zasięgu strefy pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 2,

e) wymagania ochrony obszaru wpisanego do rejestru zabytków określają przepisy prawa;

8) zasady obsługi terenu:

a) zjazd na teren z ulic: 1KDZ, 2KDL i 5KDD;

b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9,

c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;

9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;

10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§ 29. Dla terenu ulicy publicznej oznaczonej symbolem 1 KDZ – ul. Piłsudskiego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy zbiorczej,

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:

a) szerokość w granicach planu zmienna: 11,35 ÷ 12,3 m – zgodnie z rysunkiem planu,

b) liczba jezdni: 1,

c) skrzyżowania z ulicami: 3KDL, 4KDD i 5KDD,

d) chodnik pieszy,

e) komunikacja publiczna: komunikacja autobusowa miejska,

f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,5%,

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

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

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

j) parkowanie – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3, 4;

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

5) zasady kształtowania obszarów przestrzeni publicznych – zgodnie z ustaleniami § 8;

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

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w zasięgu strefy pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 2,

b) wymagania ochrony obszaru wpisanego do rejestru zabytków określają przepisy prawa,

c) w granicach terenu służącego organizacji imprez masowych - zgodnie z ustaleniami § 21;

8) zasady obsługi terenu:

a) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;

9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;

10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§ 30. Dla terenu ulicy publicznej oznaczonej symbolem 2 KDL - ul. Pułaskiego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy lokalnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:

a) szerokość w granicach planu zmienna: 11,3 ÷ 14,2 m – zgodnie z rysunkiem planu,

b) liczba jezdni: 1,

c) skrzyżowania z ulicami: 3KDL, 4KDD i 5KDD,

d) chodnik pieszy,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 2%,

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

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

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

i) parkowanie – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3, 4;

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

5) zasady kształtowania obszarów przestrzeni publicznych – zgodnie z ustaleniami § 8;

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

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w zasięgu strefy pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 2,

b) wymagania ochrony obszaru wpisanego do rejestru zabytków określają przepisy prawa,

c) w granicach terenu służącego organizacji imprez masowych - zgodnie z ustaleniami § 21;

8) zasady obsługi terenu:

a) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;

9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;

10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§ 31. Dla terenu ulicy publicznej, oznaczonej symbolem 3 KDL ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy lokalnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 15 m – zgodnie z rysunkiem planu,

b) liczba jezdni: 1;

c) skrzyżowania z ulicami: 1KDZ i 2KDL;

d) chodniki: obustronne,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%,

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

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

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

i) parkowanie – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3, 4;

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

5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 8;

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

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego,

b) w zasięgu strefy pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 2,

c) wymagania ochrony obszaru wpisanego do rejestru zabytków określają przepisy prawa;

8) zasady obsługi terenu:

a) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;

9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;

10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§ 32. Dla terenu ulicy publicznej oznaczonej symbolem 4 KDD – ul. Kochanowskiego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy dojazdowej,

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:

a) szerokość w granicach planu zmienna: 5,45 ÷ 5,7 m – zgodnie z rysunkiem planu,

b) liczba jezdni: 1,

c) skrzyżowania z ulicami: 1KDZ i 2KDL,

d) chodnik pieszy,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%,

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

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

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

i) parkowanie – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3, 4;

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

5) zasady kształtowania obszarów przestrzeni publicznych – zgodnie z ustaleniami § 8;

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

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w zasięgu strefy pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 2,

b) wymagania ochrony obszaru wpisanego do rejestru zabytków określają przepisy prawa;

8) zasady obsługi terenu:

a) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;

9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;

10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

§ 33. Dla terenu ulicy publicznej oznaczonej symbolem 5 KDD – ul. Asza ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy dojazdowej,

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:

a) szerokość w granicach planu zmienna: 7,2 ÷ 7,5 m – zgodnie z rysunkiem planu,

b) liczba jezdni: 1,

c) skrzyżowania z ulicami: 1KDZ i 2KDL,

d) chodnik pieszy,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%,

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

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

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

i) parkowanie – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 3, 4;

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

5) zasady kształtowania obszarów przestrzeni publicznych – zgodnie z ustaleniami § 8;

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

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w zasięgu strefy pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych – zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 2,

b) wymagania ochrony obszaru wpisanego do rejestru zabytków określają przepisy prawa;

8) zasady obsługi terenu:

a) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 16;

9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 17;

10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 18.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 34. Na obszarze określonym w § 1 ust. 2 tracą moc obowiązujące ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami: Piłsudskiego, Asza, Pułaskiego i Kochanowskiego w Siedlcach, uchwalonego Uchwałą Nr XXIV/361/2004 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 czerwca 2004 roku i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2004 r. Nr 206 poz. 5501.

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

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

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

Przewodniczący Rady

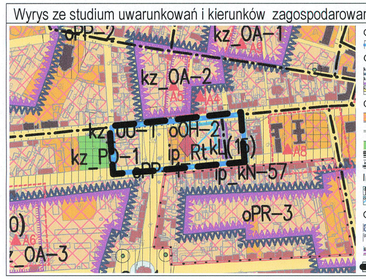
Henryk Niedziółka

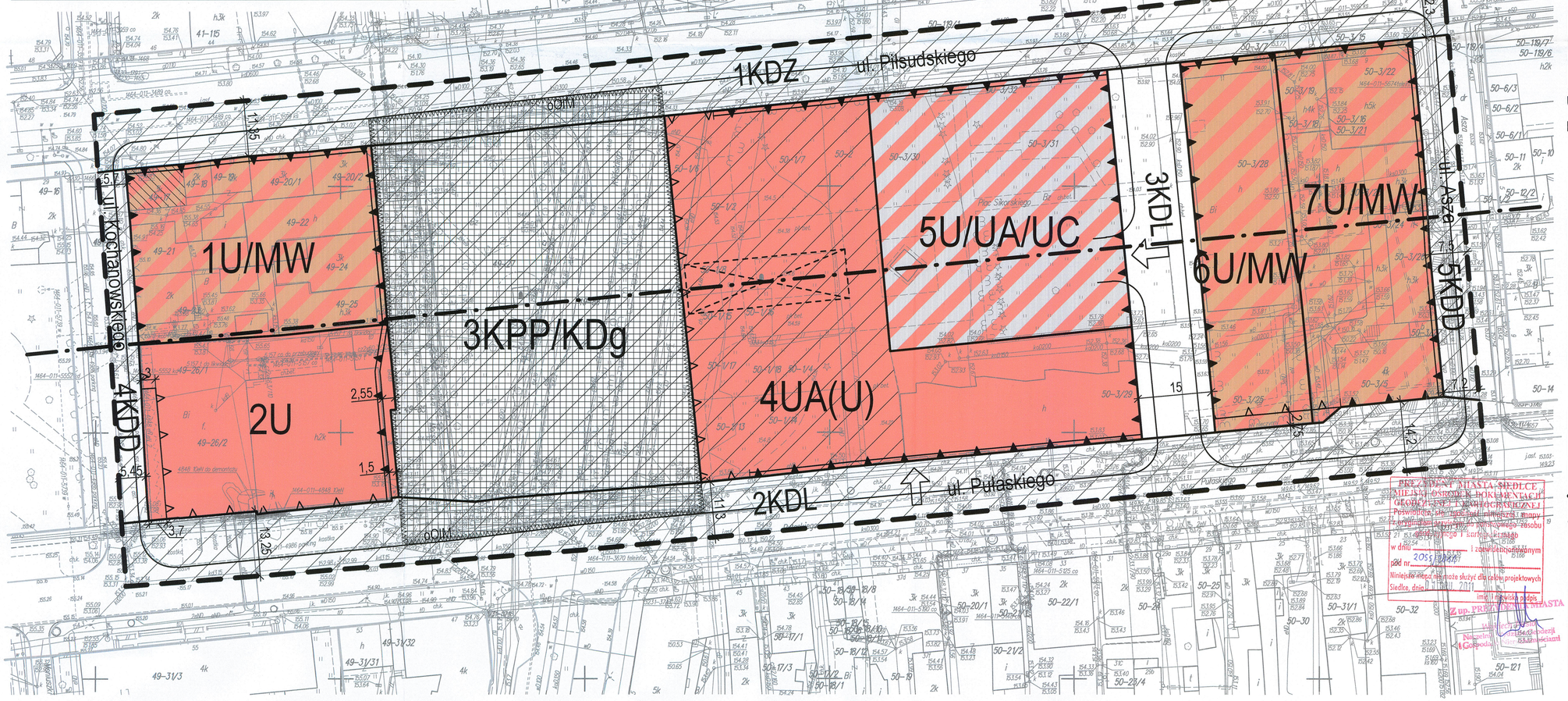
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami: Piłsudskiego, Asza, Pułaskiego i Kochanowskiego w Siedlcach

Rysunek planu

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XX/241/2016
Rady Miasta Siedlce z dnia 31 maja 2016 r.

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce





0 5 10 20 30 40 50m

Skala 1:500

N

Ustalenia

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy
- pierzeje ciągłe
- U/MW — tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- UA(U) — tereny usług administracji z dopuszczeniem usług
- U — tereny usług
- U/UA/UC — tereny usług, usług administracji i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2
- KPP/KDg — teren placu publicznego i parkingu podziemnego

Tereny ulic publicznych:

- KDZ — teren ulicy zbiorczej
- KDL — tereny ulic lokalnych
- KDD — tereny ulic dojazdowych
- budynek wskazany do ochrony
- obszary przestrzeni publicznych
- strefa przeznaczona dla ruchu pieszego
- oOIM — granica terenu służącego organizacji imprez masowych
- strefa lokalizacji dominanty przestrzennej

Informacje

- 50-1/4 — granice ewidencyjne i numery działek
- jezdnie
- zjazdy na tereny z dróg publicznych
- oś zabytkowego układu urbanistycznego
- linie rozgraniczające tereny poza granicami planu

PRZEWODNICZĄCY RADY
Henryk Nudzółka

PREZYDENT MIASTA SIEDLCE
MIEJSKI OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ
Poświadcza, że kopia niniejszej mapy z projektem decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego zgodna z oryginałem mapy zasadniczej w skali 1:500 i zawiera treść mapy zasadniczej w zakresie wymaganym przez prawo budowlane
w dniu 2015-12-04 i zawiera informacje aktualnych na dzień 11 lutego 2016 r.
Niniejsza mapa nie może służyć dla celów projektowych
Siedlce, dnia 11 lutego 2016 r.
Z UP. PREZYDENTA MIASTA
Kierownik Referatu Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

BAAU Architekturo Urbanistyka	BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o.o		
Autorzy:	arch. Bartosz Roslan WA-344 - główny projektant arch. Dominika Jędrzejczak WA-374		
Tytuł opracowania:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami: Piłsudskiego, Asza, Pułaskiego i Kochanowskiego w Siedlcach		
Tytuł rysunku:	Rysunek planu		
Data:	maj 2016	Skala:	1:500

BAAU Architektura Urbanistyka Spółka z o.o.
ul. Szkocińska 11A/20 02-313 Warszawa
tel. 0-514-513-541 baau.pl
NIP [illegible] Regon [illegible]

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XX/241/2016/
Rady Miasta Siedlce
z dnia 31 maja 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami: Piłsudskiego, Asza, Pułaskiego i Kochanowskiego w Siedlcach

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlce o sposobie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie rozstrzygnięcia
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	15.02. 2016 r.	PSS SPOŁEM Powszechna Spółdzielnia Spożywców w Siedlcach	1.Wnoszą o korektę granic obszarów oznaczonych symbolami 6U/MW,4UA(U) i 5U/UA/UC w taki sposób, aby zwiększyć obszar strefy 6U/MW, tak aby zachodnia granica tego obszaru pokrywała się z obecną granicą ewidencyjną działki *PSS Społem* nr 3/28.	Działka nr geod.3/28 w obr. 50, przy ul.Piłsudskiego 11 i działka 3/29 w obr.50, przy ul.Pułaskiego 14	Wyznaczenie terenów oznaczonych symbolami 6U/MW, 4UA(U), 5U/UA/UC i 3KDL		nieuwzględniona	Granica stanowiąca linię rozgraniczającą tereny drogi publicznej 3KDL oraz terenu 6U/MW była przedmiotem wielu spotkań (w tym także z przedstawicielami właścicieli działki), już na etapie wstępnego projektu planu. Jej przebieg w sposób optymalny wydziela własność PSS Społem, celem dopuszczenia na działce inwestora możliwości realizacji intensywnej zabudowy o bardzo szerokim zakresie funkcjonalnym, wliczając w to zarówno handel, usługi (z zakresu administracji, gastronomii, oświaty, zdrowia) jak i lokale mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej. Parametry ustalone na przedmiotowym terenie (6U/MW) umożliwiają samodzielną realizację nowego obiektu o maksymalnej intensywności zabudowy do 3,4, to jest do 5 kondygnacji. Tak ustalone wskaźniki zabudowy, przy stosunkowo niskim współczynniku parkingowym (10 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej) w pełni rekompensują brak możliwości realizacji nowej zabudowy na działce 3/29 przy ulicy Pułaskiego 14. Należy także pamiętać, że działka PSS Społem, znajdująca się pod projektowaną drogą publiczną 3KDL oraz położona w terenie 4UA(U), zostanie wykupiona (po cenie gruntów budowlanych). Usytuowanie drogi umożliwia realizację założeń planu, w tym celu publicznego – budowy budynku ratusza mieszczącego

								wszystkie wydziały urzędu miasta w jednym miejscu oraz placu publicznego na ok.5 tys. osób.
			2. Wnoszą o korektę przebiegu projektowanej ulicy 3KDL poprzez przesunięcie jej w kierunku zachodnim, poza działkę nr geod.3/28 w obr. 50.	Działka nr geod.3/28 w obr. 50, przy ul.Piłsudskiego 11 i działka 3/29 w obr.50, przy ul.Pułaskiego 14	Teren projektowanej 3KDL		nieuwzględniona	Przedmiot sporu był wielokrotnie omawiany. Należy zaznaczyć, że przy zaproponowanym położeniu drogi, Miasto Siedlce ma szansę na realizację planowanych obiektów. Większa część drogi (od strony ul. Piłsudskiego) została wyznaczona kosztem działek ARM (9m) niż PSS Społem (6m). Przy dalszym przesuwaniu drogi w kierunku zachodnim, znacząco (o 6m) skraca się szerokość elewacji frontowej działek ARM położonych wzdłuż ul. Piłsudskiego, a co za tym idzie, zmniejsza się powierzchnia wskazana do zabudowy i uzyskania właściwych i uzasadnionych ekonomicznie działań inwestycyjnych. Przy wnioskowanym przesunięciu o 6m, powierzchnia terenu 5U/UA/UC zmniejszy się o około 312 m2 z planowanych 2582m2. Należy pamiętać, że na tym terenie znajdzie się główny zjazd do parkingu podziemnego pod obiektem użyteczności publicznej i placu publicznego. Rampa zjazdowa dodatkowo ograniczy możliwości inwestycyjne na tych działkach. Patrz także uzasadnienie do pkt 1.
			3. Wnoszą o zmianę zapisów par. 9 ust. 3 poprzez wykreślenie słów „lub zmianę sposobu użytkowania”. Dotyczy to także zapisów par. 9 ust. 6, w tym zakresie.	Działka nr geod.3/28 w obr. 50, przy ul.Piłsudskiego 11 i działka 3/29 w obr.50, przy ul.Pułaskiego 14	Teren całego planu		nieuwzględniona	Zmiana sposobu użytkowania może powodować zmianę wskaźnika zaspokojenia potrzeb parkingowych, a w konsekwencji zmianę ilości tych miejsc na działce. Ilość miejsc parkingowych powinna odpowiadać funkcji obiektu, który generuje ruch pojazdów. Warto podkreślić, że zmiana sposobu użytkowania, która nie powoduje zmiany ilości powierzchni użytkowej, a nowa funkcja nie zmienia zapotrzebowania na nowe miejsca parkingowe, nie spowoduje konieczności zwiększenia ilości miejsc parkingowych.
			4.Wnoszą o zmianę zapisu par. 9 ust. 9	Działka nr geod.3/28 w obr. 50, przy ul.Piłsudskiego 11 i działka 3/29 w obr.50, przy ul.Pułaskiego 14	Teren całego planu		nieuwzględniona	Zapis o ustaleniu miejsc postojowych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wynika z obowiązkowego zakresu ustaleń planu, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
			5.Wnioszą protest przeciwko nieuzasadnionemu odstąpieniu od dopuszczenia na	Działka nr geod.3/28 w obr. 50, przy ul.Piłsudskiego 11	Teren oznaczony symbolem 6U/MW i 4UA(U)		nieuwzględniona	Uwaga nieuzasadniona. Brak dopuszczenia tego typu obiektów wynika jedynie z obowiązującego studium (które na przedmiotowych działkach nie wskazuje możliwości realizacji takich obiektów). Na etapie wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu, PSS Społem wniosło uwagę o rezygnacji z

			działkach PSS Społem możliwości realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000m2	i działka 3/29 w obr.50, przy ul.Pułaskiego 14				wyznaczania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000m2 na całym obszarze objętym zmianą studium (rok 2012). Konsekwencją tego było odstąpienie od wskazywania strefy dopuszczalnej realizacji dużych obiektów handlowych na działkach PSS Społem. Przyjęcie uwagi wymagałoby przeprowadzenia procedury zmiany studium.
			6. Wnoszą protest przeciwko nieuzasadnionym dysproporcjom w zakresie ograniczeń w zagospodarowaniu gruntów należących do PSS Społem i Miasta Siedlce (spółki zależnej).	Działka nr geod.3/28 w obr. 50, przy ul.Piłsudskiego 11 i działka 3/29 w obr.50, przy ul.Pułaskiego 14	Teren całego planu		nieuwzględniona	Uwaga nieuzasadniona. Dysproporcje wynikające z wyznaczenia obszaru lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000m2 zostały omówione w uwadze nr 8. Parametry dla zabudowy określone w projekcie planu nie występują. Należy wyjaśnić, że różnica w ustaleniach wskaźnika powierzchni zabudowy i min. powierzchni biologicznie czynnej na terenach będących przedmiotem uwagi wynika jedynie z faktu sąsiedztwa terenu 6U/MW z istniejącym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym (elewacja z oknami) i koniecznością zachowania przepisów prawa w zakresie dopuszczania nowych obiektów w ich otoczeniu. Różnica w ustalaniu wskaźnika intensywności zabudowy praktycznie NIE występuję, ponieważ średnio na terenach należących do miasta wynosi on 3,5, a na terenie 6U/MW określono go na poziomie 3,4. W zakresie maksymalnej wysokości zabudowy różnic również nie ma: ustalono 5 kondygnacji (na działce przeznaczonej pod nowy budynek ratusza, na najbardziej eksponowanej elewacji, dopuszczono 6 kondygnacji). Wskaźniki dotyczące zaspokojenia miejsc parkingowych ustalone zostały na poziomie jak w planach miejscowych pokrywających obszar śródmieścia. Na wszystkich terenach, w trosce o ład przestrzenny śródmieścia miasta, nakazano tworzenie pierzei ciągłych wzdłuż najważniejszych ulic publicznych: Piłsudskiego i Pułaskiego. Każdy z terenów posiada wskazanie w tym zakresie i żaden z nich nie jest traktowany odmiennie od pozostałych. Pewnym wyjątkiem jest tutaj reprezentacyjna elewacja frontowa przyszłego ratusza miasta, którego projekt zostanie wyłoniony w odrębnym postępowaniu (być może konkursie architektonicznym). Z tego względu zaproponowano tu linię zabudowy nieprzekraczalną, która umożliwi pewną swobodę kształtowania tej elewacji. Zapewne jednak, ze względu na bogaty program funkcjonalny nowego obiektu publicznego, elewacja ta będzie maksymalnie przysunięta do wyznaczonej linii zabudowy.
			7. Wnoszący uważają, że błędne są zapisy par. 27	Działka nr geod.3/28 w obr. 50, przy	Teren oznaczony symbolem		nieuwzględniona	Uwaga nieuzasadniona. Ustalenia planu wskazują dwie możliwości obsługi terenu 6U/MW, nie precyzując z której strony ta obsługa jest wymagana. Dopuszczenie alternatywnej

			pkt 8 lit. a i ustalenie nakazu zjazdu na teren 6U/MW z ulic 2KDL i 3KDL	ul.Piłsudskiego 11 i działka 3/29 w obr.50, przy ul.Pułaskiego 14	6U/MW			zasady obsługi ułatwi inwestorowi przygotowanie projektu budowlanego i późniejszą eksploatację budynku. Wykluczenie obsługi od strony ul. Piłsudskiego pokrywa się z ustaleniem dla wszystkich terenów położonych wzdłuż pierzei reprezentacyjnej i zgodne jest z przepisami dotyczącymi dróg publicznych (wyznaczania nowych zjazdów na działki) klasy zbiorczej. O kolejności realizacji dróg publicznych decyduje odrębna procedura. Bez znaczenia w tym wypadku jest szerokość drogi 3KDL i jej lokalizacja – obecnie działka nr geod.3/28 jest obsługiwana poprzez dojazd wewnętrzny znajdujący się na działce nr geod. 3/29, będący we własności PSS Społem.

Przewodniczący Rady

Henryk Niedziółka

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XX/241/2016
Rady Miasta Siedlce
z dnia 31 maja 2016 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Piłsudskiego, Asza, Pułaskiego i Kochanowskiego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Siedlce oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

   1) Strategii Rozwoju Miasta Siedlce do 2025 roku (Uchwała Nr XIV/157/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 listopada 2015 roku), w której określono następujące cele strategiczne i szczegółowe z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i społecznej:
      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;
         - cel szczegółowy 1.4. Rozwój turystyki.
      b) Cel strategiczny 2: Umocnienie roli Siedlec jako regionalnego ośrodka administracji, edukacji, kultury i sportu, a w tym:
         - cel szczegółowy 2.1. Utrzymanie i rozwój funkcji administracyjnych miasta;
         - cel szczegółowy 2.3. Organizacja i wspieranie inicjatyw artystycznych i sportowych o zasięgu regionalnym, krajowym i międzynarodowym;
      c) 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 3.3. Rozwój i integracja różnych form transportu publicznego;
         - 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.
      d) Cel strategiczny 4: Dobre warunki i jakość życia dla Siedlczan, a w tym:
         - cel szczegółowy 4.1. Prowadzenie polityki przestrzennej służącej osiągnięciu ładu przestrzennego;
         - cel szczegółowy 4.2. Rewitalizacja obszarów problemowych i tworzenie wysokiej jakości przestrzeni publicznych;
         - cel szczegółowy 4.4. Zwiększenie poziomu bezpieczeństwa publicznego;
         - cel szczegółowy 4.5. Rozwój nowoczesnej infrastruktury teleinformatycznej.

   2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce (uchwała nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 listopada 2005 r. zmieniona Uchwałą Nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009 r., uchwałą Nr XLVII/671/2009 z dnia 30 października 2009 r., Uchwałą Nr XXVI/509/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudnia 2012 r. oraz Uchwałą Nr XXXVI/658/2013 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 listopada 2013 r.), w którym teren objęty planem położony jest na obszarze śródmiejskiej zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej, częściowo w obszarze przestrzeni publicznych oraz rozmieszczenia obiektów handlowych. Obszar planu w całości

znajduje się na obszarze pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej. Parametry zabudowy, wskazana lokalizacja ratusza miejskiego lub innego budynku z zakresu administracji lub kultury, istniejący i projektowany układ ulic oraz istniejące uzbrojenie w infrastrukturę techniczną, rzutują na wielkość oraz charakter inwestycji miejskich na tym terenie, w tym także budowę ogólnodostępnego, podziemnego parkingu publicznego, modernizacje dróg, w tym dróg rowerowych oraz przebudowę sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, miejskiej sieci ciepłowniczej i oświetlenia ulic).

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

2. Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:
   a) realizacja inwestycji komunikacyjnej z zakresu budowy nowej drogi publicznej wyznaczonej w planie i oznaczonej symbolem 3KDL;
   b) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu remontu i modernizacji istniejących dróg publicznych (terenów w liniach rozgraniczających ulic) wyznaczonych w planie i oznaczonych symbolami 1KDZ, 2KDL, 4KDD i 5KDD;
   c) realizacja ogólnodostępnego parkingu podziemnego 3KPP/KDg stanowiącego inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
   d) realizacja inwestycji z zakresu budowy placu publicznego jako elementu układu drogowo – ulicznego miasta, położonego na obszarze najbardziej eksponowanej przestrzeni publicznej;
   e) realizacja inwestycji celu publicznego – budynku ratusza miejskiego i innych usług administracji publicznej na terenach 4 UA(U) i 5 U/UA/UC;
   f) realizacja ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic publicznych, na których ścieżki te zostały w planie dopuszczone;
   g) realizacja i modernizacja oświetlenia placu publicznego i dróg publicznych, wyznaczonych w planie;
   h) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, a w tym: wodociągów, przewodów, miejskiej sieci ciepłowniczej i urządzeń kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
   i) 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:
   a) pełny udział środków budżetowych miasta,
   b) częściowy udział środków budżetowych miasta wsparty współfinansowaniem ze środków zewnętrznych pochodzących z:
      – dotacji z budżetu Unii Europejskiej,
      – 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. Wysokość wydatków z budżetu miasta w poszczególnych latach będzie ustalana w uchwałach budżetowych.

5. Finansowanie zadań należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w oparciu

o określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według kryteriów i zasad celowości i oszczędności z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.

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

Przewodniczący Rady

Henryk Niedziółka