PROJEKT

UCHWAŁA Nr .....
Rady Miasta Siedlce
z dnia .....

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Domanickiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2026 r. poz. 662, 912) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864, 912), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, poz. 1543, poz. 1668, z 2026 r. poz. 781), w związku z Uchwałą Nr XXII/227/2025 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 listopada 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Domanickiej, Rada Miasta Siedlce stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce uchwalonego uchwałą Rady Miasta Siedlce Nr XV/146/2025 z dnia 31 marca 2025 r., zmienionego uchwałą Rady Miasta Siedlce Nr XXIX/299/2026 z dnia 28 maja 2026 r., w brzmieniu uwzględniającym rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 18 czerwca 2026 r., znak: WP-I.4131.149.2026, uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Domanickiej, zwany dalej „planem", obejmujący obszar stanowiący część działki ewidencyjnej nr 3 z obrębu 131, wyznaczony pomiędzy ulicami: Domanicką, Borówkową, Jagodową i Jeżynową w Siedlcach, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z ustawą o finansach publicznych.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1 pokazano na części graficznej planu miejscowego sporządzonej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralne części niniejszej uchwały stanowią załączniki:
1) załącznik nr 1 - część graficzna planu miejscowego sporządzona w skali 1:1000;
2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne.

4. W planie określa się:
1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
4) zasady kształtowania krajobrazu;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalną intensywność zabudowy, 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, w tym minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
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;
12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

5. W planie nie określa się jako niedotyczących obszaru objętego planem:
1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
3) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

§2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach będący równocześnie stropem nad ostatnią kondygnacją obiektu budowlanego, o nachyleniu połaci dachowej nie przekraczającym 10 stopni;
2) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu eksponowanym usytuowaniem, gabarytami, jakością rozwiązań architektonicznych oraz detalu architektonicznego lub publiczną funkcją;
3) **dominancie plastycznej** - należy przez to rozumieć obiekty małej architektury i budowle, takie jak: pomniki, rzeźby i elementy rzeźbiarskie, krzyże, fontanny, miejsca pamięci, posągi, wodotryski i figury;
4) **maksymalnej szerokości elewacji budynku** – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar poziomy elewacji frontowej budynku wyrażony w metrach, mierzony jako odległość w linii prostej łączącą dwa najdalej oddalone od siebie punkty w elewacji budynku widocznej od strony frontu działki;
5) **nawierzchni utwardzonej** – należy przez to rozumieć powierzchnię niezapewniającą naturalnej wegetacji roślin, ograniczającą lub niepozwalającą na infiltrację wód opadowych i roztopowych do gleby lub ziemi, w szczególności zajętą przez nieprzepuszczalne lub o ograniczonej przepuszczalności nawierzchnie: dojść, chodników, ścieżek, placów, dojazdów, schodów;
6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na terenie linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej może być usytuowany budynek w stosunku do linii rozgraniczającej ulicy publicznej, drogi wewnętrznej lub linii rozgraniczającej innego terenu, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, zadaszeń nad wejściami budynków, okapów i nadwieszeń wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków lokalizowanych w granicach działki budowlanej;
7) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na części graficznej planu miejscowego;
8) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenia terenu pod funkcje (klasy) obiektu, których udział w zagospodarowaniu lub zabudowie jest jedyny lub przeważający na działce budowlanej lub terenie, przy czym w przypadku ustalenia przeznaczenia terenu pod więcej niż jedną funkcję (klasę) dopuszcza się możliwość realizacji tych funkcji (klas) łącznie lub zamiennie;
9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie pod funkcje (klasy) zagospodarowania lub zabudowy, które uzupełniają przeznaczenie terenu;

10) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu oraz o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na części graficznej planu miejscowego liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo- cyfrowym wyróżniającym go spośród innych terenów;
11) **uchwale** – należy przez to rozumieć uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Domanickiej;
12) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa;
13) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864 i 912);
14) **wlot komunikacji kołowej** – należy przez to rozumieć miejsce połączenia drogi wewnętrznej, parkingu lub dojazdu z terenem komunikacji publicznej;
15) **zabudowie** - należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków.

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

§3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na części graficznej planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granica obszaru planu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) symbole literowo- cyfrowe terenów, w tym przeznaczenie terenów i klasyfikacja ulic publicznych;
5) dominanta przestrzenna;
6) dominanta plastyczna;
7) pierzeja eksponowana;
8) projektowane szpalery drzew;
9) drzewo objęte ochroną w planie;
10) strefa zieleni naturalnej;
11) wlot komunikacji kołowej;
12) ciąg pieszy przebiegający w liniach rozgraniczających innych terenów;
13) ważniejsze wejście na teren;
14) powierzchnia wymagająca specjalnego opracowania posadzki;
15) zasięg strefy ochronnej terenu zamkniętego kompleksu K-955 Grabianów QD_{VBD};
16) zasięg strefy ochronnej terenu zamkniętego kompleksu K-955 Grabianów QD_{IBD};
17) zasięg strefy ochronnej terenu zamkniętego kompleksu K-955 Grabianów QD_{PTRD};
18) wymiarowanie linii podane w metrach;
19) strefa obiektów sportowych niekubaturowych, w tym tras biegowych.

2. Oznaczenia na części graficznej planu miejscowego niewymienione w ust. 1 oraz oznaczenia na części graficznej planu miejscowego poza granicą obszaru planu mają charakter informacyjny lub stanowią granice obszarów ustanowione odrębnymi aktami prawnymi.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu

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

2. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:
1) teren usług sportu i rekreacji **US**;
2) teren komunikacji pieszo-rowerowej oznaczony symbolem **KP**;
3) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem **KDD.**

3. Ustala się jako granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym linie rozgraniczające terenu drogi publicznej, oznaczonej symbolem 1KDD, przeznaczonej dla realizacji celu związanego z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, budową, utrzymywaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg;

4. Ustala się jako granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym linie rozgraniczające:

1) terenów usług sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami 1.1US, 2.1US i 2.2US przeznaczonych dla realizacji celu związanego z budową i utrzymywaniem publicznych obiektów sportowych;
2) terenu komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczonej symbolem 1KP, przeznaczonej dla realizacji celu związanego z wydzielaniem gruntów pod drogi rowerowe, budową, utrzymywaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg oraz wydzielaniem gruntów pod publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze, a także ich urządzaniem, w tym budową lub przebudową;
3) terenu drogi publicznej, oznaczonej symbolem 2KDD, przeznaczonej dla realizacji celu związanego z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, budową, utrzymywaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu

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

2. Ustala się projektowane do nasadzeń szpalery drzew mające szczególne znaczenie dla kształtowania wnętrz urbanistycznych, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

3. Określa się zasady usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do terenów publicznie dostępnych i granic przyległych działek budowlanych poprzez wyznaczenie na części graficznej planu miejscowego **nieprzekraczalnych linii zabudowy**:

1) ustala się nakaz lokalizowania nowych budynków, budynków rozbudowywanych i nadbudowywanych oraz innych budowli nadziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu po wewnętrznej stronie wyznaczonych linii zabudowy, z uwzględnieniem pkt 2;
2) dopuszcza się przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków oraz innych budowli nadziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, natomiast zakazuje się ich nadbudowy i rozbudowy poza wyznaczone linie zabudowy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

4. W ramach kształtowania elewacji zabudowy od strony miejsc i terenów publicznie dostępnych wyznacza się **pierzeje eksponowane,** zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, dla których ustala się obowiązek lokalizowania głównych wejść do budynków tak aby były bezpośrednio dostępne lub widoczne od strony terenu komunikacji drogowej publicznej (KD);

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

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

1) nakazuje się stosować materiał elewacyjny w kolorach pastelowych o niskiej intensywności zabarwienia oraz białym;
2) zakazuje się stosowania tynków w kolorach intensywnych i jaskrawych w stopniu wyższym niż 30% powierzchni danej elewacji;
3) zakazuje się stosowania okładziny PCV;
4) zakazuje się stosowania tynków czarnych;
5) zakazuje się stosowania przeszklenia elewacji w stopniu wyższym niż 40% całej powierzchni danej elewacji,
6) zakazuje się stosowania przeszkleń refleksyjnych, dających lustrzane odbicie otoczenia.

7. Wyznacza się **dominanty przestrzenne**, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego i ustaleniami

szczegółowymi dla poszczególnych terenów; dla działek budowlanych, na których zlokalizowano dominanty przestrzenne ustala się:

1) wyróżnienie budynku lub części budynku stanowiącego dominantę przestrzenną poprzez detal, formę architektoniczną, materiał lub lokalizację głównego wejścia do budynku;
2) maksymalną wysokość budynku lub części budynku stanowiących dominantę przestrzenną, jak maksymalną wysokość zabudowy określoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
3) zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających oraz tymczasowych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 15 m od budynku stanowiącego dominantę przestrzenną.

8. Wyznacza się miejsca lokalizacji **dominant plastycznych**, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego; dopuszcza się lokalizację elementów rzeźbiarskich w formie płyt wbudowanych w posadzkę i tablic montowanych na ścianach budynków.

9. W zakresie **lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych** ustala się:

1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych kubaturowych, trwale związanych z gruntem na całym obszarze planu;
2) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 20 m od budynku lub części budynku stanowiącej dominantę przestrzenną,
3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem, dla potrzeb organizacji imprez sportowych na okres nie dłuższy niż 60 dni, na terenach 2.2US, na części terenu 1.1US oznaczonej na części graficznej planu miejscowego jako strefa obiektów sportowych niekubaturowych, w tym tras biegowych i na części terenu 1KDD przylegającego do terenu 2.1US o wymiarach 27 m x 57,5 m przy czym nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem.

10. Wyznacza się **strefę obiektów sportowych niekubaturowych, w tym tras biegowych** zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego w ramach której:

1) ustala się realizację obiektów sportowych niekubaturowych oraz tras biegowych, z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury, w szczególności w miejscach istniejących utwardzeń, dróg leśnych i istniejących, sztucznie utworzonych nasypów ziemnych;
2) dopuszcza się realizację budowli na potrzeby obsługi urządzeń sportowych, w szczególności masztów oświetleniowych i trybun;
3) dopuszcza się realizację zmiany ukształtowania terenu potrzebnego do lokalizacji budowli wymienionych w pkt. 1 i 2 w sposób minimalizujący ingerencję w środowisko leśne.

11. Zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych na obszarze planu, przy czym zakaz nie dotyczy budowli ochronnych.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§6. 1. Wyznacza się strefy **zieleni naturalnej** obejmujące tereny usług sportu i rekreacji 2.2US i tereny usług sportu i rekreacji 1.1US dla których określa się następujące zasady ochrony:

1) na terenie usług sportu i rekreacji 2.2US ustala się:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do gruntu rodzimego wynosi 70%;
   b) ochronę istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i niskiej, a w szczególności ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu;
   c) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych, z zastrzeżeniem § 5 ust. 11;
2) na terenie usług sportu i rekreacji 1.1US ustala się:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do gruntu rodzimego wynosi 70%;
   b) obowiązek nasadzenia drzew i krzewów, uzupełnianie zieleni, w ramach wyznaczonej na części

graficznej planu miejscowego projektowanego szpaleru drzew,

c) obowiązek przestrzegania generalnej zasady, że trasy biegowe i inne budowle sportowe w miarę możliwości będą lokalizowane przede wszystkim na powierzchni niezadrzewionej,
d) obowiązek zagospodarowania mas ziemnych powstałych z istniejących, sztucznie utworzonych nasypów ziemnych w ramach terenu objętego obszarem planu,
e) obowiązek zachowania zieleni naturalnej, leśnej oraz zakaz realizacji nawierzchni utwardzonych na wyznaczonych na części graficznej planu miejscowego strefach zieleni naturalnej,
f) nakaz stosowania urządzeń grzewczych, zgodnie z par. 13 ust.5,
g) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska (norm określonych w przepisach prawa) poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane,
h) zakaz wliczania do powierzchni biologicznie czynnej sumy powierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki.

2. Dla **terenów komunikacji ustala** się:
1) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych na wydzielonych trawnikach i pasach zieleni oraz w odległości do 6m od granicy terenów leśnych (poza granicą obszaru planu).
2) zachowanie trzech drzew objętych ochrona w planie wskazanych na części graficznej planu miejscowego na terenie drogi publicznej 1KDD, dla których:
a) nakazuje się ich uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu,
b) zakazuje się utwardzania nawierzchni w bezpośrednim otoczeniu drzew tj. w odległości mniejszej niż 2,5 m od krawędzi pnia drzewa, w sposób mogący prowadzić do pogorszenia ich stanu biologicznego.

3. Nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów zabudowy usług sportu i rekreacji US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. Na obszarze planu ustala się:
1) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
2) zakaz lokalizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
3) zakaz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego infrastruktury telekomunikacyjnej oraz instalacji odnawialnych źródeł energii innych niż elektrownie wiatrowe na całym obszarze planu.

5. Na obszarze planu nie występują drzewa objęte prawną formą ochrony przyrody.

6. Obszar planu znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 223 „Zbiornik międzymorenowy rzeki górny Liwiec".

7. W stosunku do obszaru objętego prawną formą ochrony przyrody - Siedlecko- Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, uchwalonego Uchwałą Nr 137/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 września 2018 r. obowiązują wszelkie ustalenia, zakazy i warunki zawarte w przepisach je ustanawiających.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§7. Na obszarze planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków ani objęte ochroną w planie.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

2. Wyznacza się układ **miejsc i terenów publicznie dostępnych**, w skład, którego wchodzą:
1) główne miejsca i tereny publicznie dostępne obejmujące:

a) drogę dojazdową 1KDD,
b) teren komunikacji pieszo-rowerowej 1KP,
c) teren usług sportu i rekreacji 2.2US,

2) lokalne miejsca i tereny publicznie dostępne obejmujące:
a) drogę dojazdową 2KDD,
b) ciągi piesze przebiegające w liniach rozgraniczających innych terenów.

3. Ustala się na terenach wymienionych w ust.2 zakaz lokalizacji wygrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia obiektów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią lokalizowanych w sposób zachowujący ciągłość przejść pieszych i przejazdów.

4. Dopuszcza się sytuowanie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, nie będących odrębnymi budynkami, na terenach określonych w ust. 2.

5. Wyznacza się **powierzchnię wymagającą specjalnego opracowania posadzki**, oznaczoną na części graficznej planu miejscowego, dla której:
1) ustala się wprowadzenie posadzki wyróżniającej się kolorem, materiałem lub wzorem z posadzki chodników; dopuszcza się wprowadzenie zróżnicowanej posadzki, w szczególności w obrębie jezdni i chodników;
2) nakazuje się, aby powierzchnia biologicznie czynna nie przekraczała 30% powierzchni wymagających specjalnego opracowania posadzki; chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
3) ustala się lokalizację obiektów małej architektury, mebli ulicznych, oświetlenia i innych elementów urządzenia miejsca w sposób podkreślający jego formę przestrzenną i sposób użytkowania;
4) zakazuje się realizacji miejsc postojowych.

6. Ustala się **dostosowanie miejsc i terenów publicznie dostępnych** do potrzeb osób niepełnosprawnych i osób starszych poprzez:
1) obniżenie krawężnika chodnika do poziomu jezdni w miejscach lokalizacji przejścia pieszego, na szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku;
2) wprowadzenie w jezdni nawierzchni antypoślizgowej w rejonach przejść dla pieszych;
3) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni;
4) lokalizowanie obiektów małej architektury, sezonowych ogródków kawiarnianych i ich wygrodzeń oraz znaków drogowych, w sposób zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§9. 1. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w odniesieniu do terenów o różnym przeznaczeniu:
1) ustala się **maksymalną wysokość zabudowy**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
2) ustala się **maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
3) ustala się **maksymalną intensywność zabudowy**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
4) ustala się **maksymalny udział powierzchni zabudowy**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
5) ustala się **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
6) ustala się **maksymalną szerokość elewacji** budynków, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:
a) dla budynków sportowych – nie więcej niż 60m, z nakazem widocznych podziałów szerokości elewacji (w szczególności lokalne wycofanie lub wysunięcie fragmentu elewacji, zastosowanie detalu architektonicznego w formie ryzalitu, wykuszu) na fragmenty nie większe niż 30 m,
b) dla budynków magazynowych– nie więcej niż 20 m,

c) dla pozostałych budynków – nie ogranicza się;

7) ustala się **minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych**:
   a) dla terenów usług sportu i rekreacji 2.1US i 2.2US – 1000 m^2
   b) dla terenów usług sportu i rekreacji 1.1US – 10000 m^2;
   c) pod obiekty infrastruktury technicznej – 10 m^2,
   d) ustalenie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczy działek pomniejszonych na skutek wydzielenia terenów komunikacji drogowej publicznej (KD) wyznaczonych w planie;
8) ustala się **maksymalną wysokość budowli,** niebędących urządzeniami infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla maksymalnej wysokości zabudowy oraz z uwzględnieniem pkt. 9;
9) ustala się maksymalną wysokość budowli, niebędących urządzeniami infrastruktury technicznej, na terenach usług sportu i rekreacji 1.1US oraz komunikacji pieszo-rowerowej 1KP, wynoszącą 12m, dla terenu usług sportu i rekreacji 2.2US oraz terenów komunikacji drogowej publicznej 1KDD i 2KDD wynoszącą 9 m, ustalenie nie dotyczy budowli, których wysokość wynika z potrzeb technologicznych, w tym związanych z oświetleniem obiektów sportowych

2. Ustala się zasady **kształtowania i pokrycia dachów**:
1) dla zabudowy usługowej ustala się nakaz stosowania dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 40 stopni w tym dachów płaskich i stropodachów;
2) dla pozostałych obiektów budowlanych, niewymienionych w pkt 1, ustala się nakaz stosowania dachów płaskich i stropodachów oraz dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 40 stopni w tym dachów płaskich i stropodachów.
3) ustala się ograniczenie kolorystyki pokrycia dachów spadzistych do odcieni czerwieni, brązów i szarości.

Rozdział 8

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

2. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości położonych w obszarze planu:
1) ustala się minimalne powierzchnie wydzielonych w wyniku scalania i podziału działek:
   a) dla terenów usług sportu i rekreacji 2.1US i 2.2US – 1000 m^2
   b) dla terenów usług sportu i rekreacji 1.1US – 10000 m^2;
   c) dla pozostałych terenów niewymienionych w lit. a i b, z uwzględnieniem lit d – 1000 m^2;
   d) pod obiekty infrastruktury technicznej – 10 m^2;
2) ustala się minimalne szerokości frontów działek wydzielonych w wyniku scalania i podziału:
   a) dla terenów usług sportu i rekreacji 1.1US – 150 m,
   b) dla terenów usług sportu i rekreacji 2.1US i 2.2US – 20 m,
   c) dla pozostałych terenów niewymienionych w lit. a i b, z uwzględnieniem lit d – 20 m;
   d) pod obiekty infrastruktury technicznej – nie mniej niż 2 m,
3) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przynajmniej jednej drogi publicznej (KD) wynoszący 90 stopni, z dopuszczalnym odchyleniem o 10 stopni; ustalenie nie dotyczy działek narożnych;
4) ustala się kąt położenia przynajmniej jednej granicy działki narożnej w stosunku do przynajmniej jednej drogi publicznej (KD) wynoszący 90 stopni, z dopuszczalnym odchyleniem o 10 stopni;

Rozdział 9

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

§11. 1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji na obszarze planu:
1) ustala się **układ terenów komunikacji publicznej** oznaczony na części graficznej planu miejscowego

symbolami KD i KP;

2) ustala się przebieg linii rozgraniczających tereny komunikacji, określonych w pkt 1 oraz klasy przeznaczenia terenu i zasady obsługi komunikacyjnej terenów, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego i ustaleniami szczegółowymi;

3) ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych terenów komunikacji drogowej publicznej (KD) i terenów komunikacji pieszo-rowerowej (KP), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

4) ustala się zasady lokalizowania miejsc do parkowania, zgodnie z par. 12.

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

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

a) teren drogi dojazdowej 1KDD, zaliczonej do kategorii dróg gminnych – wyszczególniony w par. 19,

b) teren drogi dojazdowej 2KDD, zaliczonej do kategorii dróg gminnych – wyszczególniony w par. 19, przy czym dopuszcza się wykorzystanie terenu drogi dojazdowej dla potrzeb komunikacji kołowej jako równorzędnej z komunikacją pieszą na tym terenie;

2) ustala się powiązania obszaru planu z terenami zewnętrznymi poprzez 1KDD.

3. W zakresie kształtowania **komunikacji pieszej** na terenie objętym planem:

1) ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej, w skład, którego wchodzą:

a) tereny komunikacji pieszo-rowerowej (KP) – wyszczególniony w par. 19;

b) chodniki w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej publicznej (KD);

c) ciągi piesze przebiegające w liniach rozgraniczających innych terenów, zgodnie z ust. 2,

d) aleje, ciągi piesze i przestrzenie piesze realizowane na terenie usługi sportu i rekreacji 2.2US oraz terenie usług sportu i rekreacji 1.1US;

2) wyznacza się **ciągi piesze przebiegające w liniach rozgraniczających innych terenów**, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, dla których:

a) ustala się wydzielenie ciągów pieszych, w sposób umożliwiający przejście piesze pomiędzy miejscami i przestrzeniami publicznymi, do których dochodzi,

b) ustala się minimalną szerokość ciągu pieszego wynoszącą 5 m, w tym nawierzchnia utwardzona o szerokości co najmniej 3 m, przy czym ustala się obowiązek stosowania nawierzchni przepuszczalnych,

c) zakazuje się wygrodzenia ciągu pieszego od strony miejsc i terenów publicznie dostępnych, do których dochodzi,

d) dopuszcza się zmianę przebiegu ciągu pieszego wewnątrz terenu z zachowaniem lokalizacji połączeń z miejscami i przestrzeniami publicznymi wyznaczonymi na części graficznej planu miejscowego,

e) zakazuje się zagospodarowania ciągu pieszego, w sposób powodujący utratę jego ciągłości;

3) wyznacza się **ważniejsze wejścia na teren** dla których ustala się obowiązek realizacji niezamykanych wejść, bram lub furtek, co najmniej w miejscach wskazanych na części graficznej planu miejscowego, jako najważniejsze wejścia na teren usług sportu i rekreacji.

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

1) ustala się teren komunikacji pieszo-rowerowej (KP);

2) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni w liniach rozgraniczających terenu komunikacji drogowej publicznej 1KDD i terenu komunikacji drogowej publicznej 2KDD,

3) dla ciągów pieszych przebiegających w liniach rozgraniczających innych terenów dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach komunikacji pieszo - rowerowej.

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

1) w przypadku wyposażenia przystanku autobusowego w wiatę przystankową nakazuje się, aby wiaty przystankowe były: wyraźnie oznakowane, zadaszone z ławkami, wyposażone w wyczerpującą informację: plan miasta, rozkład jazdy dostosowany do osób słabo-widzących oraz umieszczony na

wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach;

2) w ulicach, w których są wyznaczone miejsca postojowe oraz przy obiektach użyteczności publicznej ustala się obowiązek wyznaczenia i czytelnego oznakowania miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych; przy miejscach postojowych dla osób niepełnosprawnych wyznaczonych w pasie jezdni ustala się stosowanie krawężników opuszczonych (wtopionych) tak, aby umożliwić wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku.

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

1) ustala się dla zaspokojenia potrzeb parkingowych lokalizację miejsc postojowych na terenach komunikacji drogowej publicznej 2KDD i na fragmencie terenu komunikacji drogowej publicznej 1KDD - na poszerzeniu przylegającym do terenu 2.1US o wymiarach 27,0 m x 57.5 m w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 2 i 3;

2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych na terenie komunikacji drogowej publicznej lub jej fragmentach dla drogi dojazdowej 1KDD o wymiarach 10 m poza wyznaczoną powierzchnią wymagającą specjalnego opracowania posadzki;

3) zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów na wyznaczonym w planie terenie usług sportu i rekreacji 2.2US;

4) ustala się realizację miejsc postojowych w formie parkingów terenowych lub w formie garaży wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu;

5) w miejscach przeznaczonych na postój pojazdów na terenach komunikacji drogowej publicznej (KD) ustala się wyznaczenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wg wskaźników wyznaczonych w przepisach prawa;

6) na miejscach postojowych terenowych ustala się realizację nawierzchni przepuszczalnej, wykonanej w sposób zapewniający naturalną retencję lub infiltrację wód, przy czym dopuszcza się stosowanie nawierzchni pełnej na miejscach postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

1) usługi z zakresu: sportu i rekreacji– nie mniej niż 10 m.p. na 1000 m^2 p.uż. budynków lub pomieszczeń, a dla terenów usług z zakresu sportu i rekreacji bez lokalizacji budynków - nie mniej niż 1 m.p. na 1000 m^2 powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem terenu 2.2US, zgodnie z ust. 1 pkt 3;

2) dla pozostałych usług niewymienionych w pkt 1 - 20 m.p./1000 m^2 p.uż. budynków lub pomieszczeń, nie mniej niż 1 m.p. / lokal usługowy o powierzchni mniejszej niż 50 m^2.

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

1) usługi z zakresu: sportu i rekreacji- nie mniej niż 10 m.p. na 1000 m^2 p.uż. budynków lub pomieszczeń, a dla terenów usług z zakresu: sportu i rekreacji bez lokalizacji budynków - nie mniej niż 1 m.p. na 1000 m^2 powierzchni działki budowlanej;

2) dla pozostałych usług niewymienionych w pkt 1 - 20 m.p./1000 m^2 p.uż budynków lub pomieszczeń, nie mniej niż 1 m.p./lokal usługowy o powierzchni mniejszej niż 50 m^2.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

1) ustala się pełną obsługę w oparciu o miejskie systemy infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ustaleń par.14 ust.2 i 3;

2) ustala się lokalizowanie projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej publicznej (KD), terenów komunikacji pieszo-rowerowej (KP) z uwzględnieniem pkt 3;

3) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi terenów komunikacji pieszo-rowerowej (KP), i terenów komunikacji drogowej publicznej (KD) na terenach innych dróg wewnętrznych oraz dojazdów, nie oznaczonych na części graficznej planu miejscowego oraz na działkach w odległości do 6 m od granic danej działki (w granicach obszaru planu), w taki sposób, aby nie kolidowały one z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu z uwzględnieniem wymagań przepisów odrębnych;

4) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastrukturalnych w kanałach zbiorczych (tunelach wieloprzewodowych) oraz wykonywanie przewiertów na potrzeby infrastruktury technicznej;

5) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę i sieci wodociągowej:
   1) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem ustaleń par.14 ust.3;
   2) dopuszcza się wykonywanie nowych ujęć wód podziemnych wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, obiektów związanych z bezpieczeństwem państwa oraz obiektów użyteczności publicznej, jako zapasowe źródło wody;
   3) ustala się lokalizowanie sieci wodociągowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej publicznej (KD), terenów komunikacji pieszo-rowerowej (KP), z uwzględnieniem ust. 1 pkt 3;
   4) ustala się przewód wodociągowy o minimalnej średnicy 250 mm w ul. Domanickiej (poza granicą obszaru objętego planem), jako podstawowe źródło zasilania obszaru objętego planem w wodę, stanowiący powiązanie obszaru planu z układem zewnętrznym;
   5) ustala się realizację i uzupełnienie głównych przewodów wodociągowych o minimalnych średnicach 100 mm w drodze publicznej 1KDD.

3. W zakresie odprowadzania ścieków i sieci kanalizacyjnej:
   1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i miejskiej oczyszczalni z uwzględnieniem ustaleń par.14 ust.2;
   2) zakazuje się budowy sieci kanalizacji ogólnospławnej;
   3) zakazuje się realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych (nowych zbiorników bezodpływowych);
   4) ustala się lokalizowanie sieci kanalizacyjnej na terenach położonych w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej publicznej (KD), terenów komunikacji pieszo-rowerowej (KP), z uwzględnieniem ust. 1 pkt 3;
   5) dopuszcza się budowę w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej publicznej (KD), terenów komunikacji pieszo-rowerowej (KP) przepompowni podziemnych bez części nadziemnej, niewymagających rezerwy terenu;
   6) ustala się główne kanały sanitarne: o minimalnych średnicach 200 mm dla przewodów sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i o minimalnych średnicach 63 mm dla przewodów sieci kanalizacji ciśnieniowej;
   7) ustala się powiązanie obszaru planu w zakresie sieci kanalizacyjnej z układem zewnętrznym poprzez kanały sanitarne o minimalnych średnicach 200 mm zlokalizowane w ul. Domanickiej (poza granicą obszaru objętego planem);
   8) dopuszcza się realizowanie przepompowni ścieków komunalnych na całym obszarze planu.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
   1) dla terenu komunikacji pieszo-rowerowej 1KP oraz terenów usług sportu i rekreacji 1.1US, 2.1US i 2.2US ustala się obowiązek wprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi z uwzględnieniem pkt. 2;

2) wody opadowe i roztopowe z terenów jezdni, parkingów i terenów o innym użytkowaniu powodującym ich zanieczyszczenie, mogące stanowić potencjalne zagrożenie dla środowiska wodnego należy odprowadzić do ziemi, po ich uprzednim oczyszczeniu zgodnie z zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
3) ustala się wprowadzenie wód opadowych i roztopowych z pozostałych powierzchni, niewymienionych w pkt 1, szczególnie z terenów biologicznie czynnych, do ziemi, w granicach działki budowlanej, na teren nieutwardzony;
4) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy;
5) ustala się lokalizowanie sieci kanalizacji deszczowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej publicznej (KD), terenów komunikacji pieszo-rowerowej (KP), z uwzględnieniem ust. 1 pkt 3;
6) ustala się główne kanały deszczowe: o minimalnych średnicach 250 mm dla przewodów sieci kanalizacji deszczowej grawitacyjnej i o minimalnych średnicach 90 mm dla przewodów sieci kanalizacji deszczowej ciśnieniowej w 1KDD;
7) ustala się powiązanie obszaru planu w zakresie sieci kanalizacji deszczowej z układem zewnętrznym poprzez projektowane kanały deszczowe w ulicy Domanickiej (poza granicą obszaru objętego planem), przy czym w granicach obszaru planu nakazuje się w pierwszej kolejności stosowanie retencji i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych oraz rozwiązań błękitno-zielonej infrastruktury.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło i sieci ciepłowniczej:
1) ustala się zaopatrzenie w ciepło zabudowy na obszarze planu z sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
2) dopuszcza się zasilenie w ciepło zabudowy z sieci ciepłowniczej po jej wybudowaniu;
3) dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych lokalizacje innych niż elektrownie wiatrowe instalacji odnawialnych źródeł energii słonecznej, w tym instalacji fotowoltaicznej wraz z magazynami energii elektrycznej;
4) dopuszcza się zasilenie w ciepło zabudowy z indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących energię elektryczną, w tym pompy ciepła i instalacje hybrydowe.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz i sieci gazowej:
1) ustala się zasilenie obiektów budowlanych w paliwo gazowe z sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
2) ustala się pokrycie potrzeb związanych z ogrzewaniem, przygotowaniem ciepłej wody i przygotowywaniem posiłków;
3) ustala się lokalizowanie sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia oraz przyłączy na terenach położonych w liniach rozgraniczających: terenów komunikacji drogowej publicznej (KD), terenów komunikacji pieszo-rowerowej (KP), z uwzględnieniem ust. 1 pkt 3;
4) ustala się przewody o minimalnych średnicach 25 mm w drodze publicznej 1KDD jako bazowe źródło zasilania gazem;
5) ustala się powiązanie obszaru planu w zakresie sieci gazowej z układem zewnętrznym poprzez przewody zlokalizowane w ul. Domanickiej o minimalnych średnicach 90 mm (poza granicą obszaru objętego planem).

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i sieci elektroenergetycznych:
1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej oraz z urządzeń fotowoltaicznych;
2) dopuszcza się przebudowę istniejących stacji transformatorowych SN/nN jako wnętrzowych;
3) dopuszcza się lokalizację nowych wbudowanych stacji transformatorowych SN/nN jako wbudowanych na obszarze planu,
4) ustala się lokalizowanie sieci elektroenergetycznych SN i nN oraz oświetlenia ulicznego na terenach położonych w liniach rozgraniczających: terenów komunikacji drogowej publicznej (KD), terenów komunikacji pieszo-rowerowej (KP), z uwzględnieniem ust. 1 pkt 3 oraz par 15 ust. 1 pkt 3;

5) zakazuje się lokalizowania na obszarze planu nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych, przy czym nie dotyczy to przyłączy do budynków od istniejących nieskablowanych linii elektroenergetycznych z uwzględnieniem par 15 ust. 1 pkt 3;
6) dopuszcza się skablowanie wszystkich istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
7) ustala się budowę nowych i rozbudowę oraz modernizację istniejących linii średniego lub niskiego napięcia wyłącznie jako kablowych, przy czym ustalenie nie dotyczy istniejących linii średniego lub niskiego napięcia, w których modernizacji ulega tylko określony odcinek, tylko w przypadkach, gdy nie ma możliwości technicznych skablowania danego odcinka z uwzględnieniem par 15 ust. 1 pkt 3;
8) ustala się powiązanie obszaru planu w zakresie sieci elektroenergetycznych z układem zewnętrznym poprzez linie zlokalizowane w ul. Domanickiej (poza granicą obszaru objętego planem);
9) ustala się zasadę pełnego pokrycia zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na obszarze planu, na potrzeby oświetlenia terenów i obiektów oraz zasilania urządzeń niezbędnych do funkcjonowania zabudowy;
10) zakazuje się budowy elektrowni wiatrowych.

8. W zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych i infrastruktury teletechnicznej:
1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na obszarze planu z nowych lub istniejących sieci i obiektów budowlanych telekomunikacyjnych;
2) ustala się lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych i przyłączy na terenach położonych w liniach rozgraniczających: terenów komunikacji drogowej publicznej (KD), terenów komunikacji pieszo-rowerowej (KP), z uwzględnieniem ust. 1 pkt 3;
3) zabrania się lokalizowania na obszarze planu nowych, telekomunikacyjnych linii kablowych nadziemnych, przy czym nie dotyczy to przyłączy do budynków od istniejących telekomunikacyjnych linii kablowych nadziemnych.

9. W zakresie urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych:
1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, pod warunkiem, że nie będą one przekraczały dopuszczalnych norm ochrony środowiska, z uwzględnieniem pkt. 2;
2) ustala się obowiązek wkomponowania masztów i urządzeń telekomunikacyjnych, przy pomocy odpowiednich środków architektonicznych, użytych materiałów i kolorystyki, w obiekty, których realizacja jest zgodna z ustaleniami dla danego terenu.

10. W zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych, ustala się:
1) obowiązek wyposażenia każdej działki budowlanej w miejsce i urządzenia umożliwiające selektywne zbieranie wyodrębnionych strumieni odpadów na całym obszarze planu zgodnie z systemem gospodarowania odpadami.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§14. 1. Dopuszcza się przebudowę bez możliwości rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących, których obecny sposób użytkowania jest niezgodny z przeznaczeniem określonym w planie, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych z budynków istniejących do istniejących (w dniu wejścia w życie uchwały o uchwaleniu planu) bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej.

3. Dopuszcza się zaopatrzenie budynków istniejących z istniejących (w dniu wejścia w życie uchwały o uchwaleniu planu) indywidualnych ujęć wody do czasu realizacji sieci wodociągowej.

Rozdział 12

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

§15. 1. W zakresie granicy strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej stanowiącego

kompleks K-955 Grabianów w której znajduje się cały obszar planu, zasięgi strefy zagrożeń, dla których:

1) w strefie zagrożenia QD_{VBD} obejmującej cały obszar planu, ustala się:
   a) zakaz budowy, nadbudowy i rozbudowy budynków użyteczności publicznej, w których gromadzi się i przebywa powyżej 900 osób,
   b) zakaz organizacji miejsc masowych zgromadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) zakaz lokalizacji obiektów o konstrukcji wrażliwej szczególnie podatnej na oddziaływanie fali uderzeniowej,
2) w strefie zagrożenia QD_{IBD}, obejmującej część terenów 1.1US, 1KP oraz 2KDD, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, w której obowiązują ograniczenia jak w strefie zagrożenia $QD_{VBD,}$ ustala się dodatkowo:
   a) zakaz lokalizacji nowych budynków oraz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków,
   b) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia (WN), w których różnica potencjałów pomiędzy przewodem fazowym a ziemią jest większa lub równa 220 kV, wraz z ich instalacjami,
   c) zakaz lokalizacji miejsc wypoczynku i rekreacji, w których przebywa powyżej 900 osób na dobę,
   d) instalacji MPS o istotnym znaczeniu, nieobwałowanych oraz instalacji MPS o mniejszym znaczeniu, nieobwałowanych,
3) w strefie zagrożenia $QD_{PTRD,}$ obejmującej część terenów 1.1US, 1KP, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, w której obowiązują ograniczenia jak w strefie zagrożenia $QD_{VBD,}$ oraz QD_{IBD} ustala się dodatkowo:
   a) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia (WN), w których różnica potencjałów pomiędzy przewodem fazowym a ziemią jest większa lub równa 60 i mniejsza niż 220 kV, wraz z ich instalacjami,
   b) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia (SN), w których różnica potencjałów pomiędzy przewodem fazowym a ziemią jest większa lub równa 15 kV i mniejsza niż 60 kV, wraz z ich instalacjami,
   c) zakaz lokalizacji instalacji MPS o istotnym znaczeniu, obwałowanych lub podziemnych.

2. Ustala się ukształtowanie terenów 1.1US, 1KP i 2KDD jako ogólnodostępnego zespołu sportowego, dla którego:

1) ustala się nakaz lokalizacji głównych wejść do terenu ogólnodostępnego zespołu sportowego w miejscach wyznaczonych na części graficznej planu miejscowego;
2) ustala się następujące zasady urządzenia otoczenia głównych wejść, o których mowa w ust.2:
   a) nakazuje się zaznaczyć w przestrzeni główne wejścia do terenu ogólnodostępnego zespołu sportowego poprzez:
   - zorganizowanie przed nimi placyków lub otwartych terenów zieleni niskiej,
   - czytelne doprowadzenie alejek do wejść od strony terenu ogólnodostępnego zespołu sportowego,
   - szczególne urządzenie posadzek ukierunkowujące ruch pieszych i rowerzystów do terenu ogólnodostępnego zespołu sportowego;
   b) nakazuje się, co najmniej przy jednym wejściu na teren ogólnodostępnego zespołu sportowego od strony każdego miejsca i terenu publicznie dostępnego, lokalizowanie informacji o terenie ogólnodostępnego zespołu sportowego, zawierających w szczególności plan terenu ogólnodostępnego zespołu sportowego z oznaczeniem alejek, tras biegowych i obiektów zlokalizowanych na jego terenie oraz opis atrakcji, a także informacje o odbywających się i planowanych na terenie ogólnodostępnego zespołu sportowego imprezach, zasady korzystania z terenu ogólnodostępnego zespołu sportowego;

Rozdział 13

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§16. Ustalenia dla jednostki przestrzennej **1**:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na części graficznej planu

miejscowego symbolem literowo-cyfrowym **1.1US**:

1) przeznaczenie:
   a) ustala się przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji,
   b) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna niezbędna do obsługi publicznego obiektu sportowego,
2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:
   a) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zlokalizowanych na częściach terenu wydzielonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
   b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,25,
   c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,01,
   d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%,
   e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
   f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
   g) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,25,
   h) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 9 ust.1 pkt 6,
   i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 9 ust.1 pkt 7,
   j) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.6,
   k) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego oraz wg par. 5 ust. 3,
   l) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 9 ust. 2,
   m) pierzeje eksponowane, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego oraz wg par. 5 ust. 4,
   n) maksymalna wysokość budowli– wg par. 9 ust. 1 pkt 8 i 9,
   o) główne wejścia do projektowanych budynków wg par. 5 ust. 5,
   p) szpalery drzew, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
   r) ciągi piesze przebiegające w liniach rozgraniczających innych terenów, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego oraz wg par. 11 ust. 3 pkt 2;
   s) ważniejsze wejścia na teren zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego oraz wg par. 11 ust. 3 pkt 3;
   t) powierzchnie wymagające specjalnego opracowania posadzki zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego oraz wg par. 8 ust. 5,
   u) strefa obiektów sportowych niekubaturowych, w tym tras biegowych, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego oraz wg par. 5 ust. 10,
   v) dopuszcza się realizację placów zabaw wraz z urządzeniami, siłowni plenerowych, miejsc piknikowych, altan, zadaszeń służących wypoczynkowi, wyłącznie na naturalnych nawierzchniach lub pomostach - w sposób minimalizujący ingerencję w środowisko leśne;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z zasad ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
   a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 6 ust. 1, 3, 4,
   b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 10,
   c) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 9,
   d) zasady ochrony Siedlecko- Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wg par. 6 ust. 7,
   e) dominanta plastyczna, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego oraz wg par. 5 ust. 8,
   f) dominanta przestrzenna, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego oraz wg par. 5 ust. 7,
   g) zasięg strefy ochronnej terenu zamkniętego kompleksu K-955 Grabianów QD_{VBD} i QD_{IBD} oraz QD_{PTRD} – wg par.15 ust.1,
   h) zasady zagospodarowania ogólnodostępnego zespołu sportowego, wg par. 15 ust. 2,
   i) wloty komunikacji kołowej, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
   j) ważniejsze wejście na teren, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego wg par. 11 ust. 3, pkt 3;
4) zasady obsługi terenu:
   a) obsługa komunikacyjna od strony 1KDD i 2KDD;

b) miejsca do parkowania – wg par. 12,
c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 13;
5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 14.

§17. Ustalenia dla jednostki przestrzennej **2**:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem literowo-cyfrowym **2.1US**:
1) przeznaczenie:
a) ustala się przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji,
b) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna niezbędna do obsługi publicznego obiektu sportowego;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,
e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%,
f) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,
g) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
h) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 9 ust.1 pkt 6,
i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 9 ust.1 pkt 7,
j) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.6,
k) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego oraz wg par. 5 ust. 3,
l) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 9 ust. 2,
m) maksymalna wysokość budowli– wg par. 9 ust. 1 pkt 8 i 9;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z zasad ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 6 ust. 2-4,
b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 10,
c) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 9,
d) zasady ochrony Siedlecko - Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wg par. 6 ust. 7,
e) zasięg strefy ochronnej terenu zamkniętego kompleksu K-955 Grabianów QD_{VBD} – wg par.15 ust.1,
f) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 8 ust. 2- 4, 6;
4) zasady obsługi terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony 1KDD,
b) miejsca do parkowania – wg par. 12,
c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 13;
5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 14.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem literowo-cyfrowym **2.2US**:
1) przeznaczenie:
a) ustala się przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji,
b) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna niezbędna do obsługi publicznego obiektu sportowego;
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,3,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,
d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 15%,
e) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,
f) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,3,
g) maksymalna szerokość elewacji budynków – wg par. 9 ust.1 pkt 6,
h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - wg par. 9 ust.1 pkt 7,
i) kształtowanie materiałów i kolorystyki elewacji budynków wg par. 5 ust.6,
j) usytuowanie obiektów budowlanych, linie zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego oraz wg par. 5 ust. 3,
k) kształtowanie i pokrycie dachów, wg par. 9 ust. 2,
l) maksymalna wysokość budowli– wg par. 9 ust. 1 pkt 8 i 9;
m) ciągi piesze przebiegające w liniach rozgraniczających innych terenów, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego oraz wg par. 11 ust. 3 pkt 2;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z zasad ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego:
a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 6 ust. 1, 3 i 4,
b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg par. 10,
c) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 9,
d) zasady ochrony Siedlecko - Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wg par. 6 ust. 7,
e) zasięg strefy ochronnej terenu zamkniętego kompleksu K-955 Grabianów QD_{VBD} – wg par.15 ust.1,
f) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 8 ust. 2- 4, 6.

4) zasady obsługi terenu:
a) obsługa komunikacyjna od strony 1KDD,
b) miejsca do parkowania – wg par. 12,
c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – wg par. 13;

5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu – wg par. 14.

Rozdział 14

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

§18. 1. Dla terenu **komunikacji drogowej publicznej** o symbolu **1KDD** ustala się:
1) przeznaczenie terenu: komunikacja drogowa publiczna - droga dojazdowa,
2) klasa – droga dojazdowa;
3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających stała, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego: 10,0m, wraz z placem do zawracania o wymiarach 20 x 20 m na zakończeniu drogi;
b) liczba jezdni: 1 i chodnik co najmniej z jednej strony,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1%,
d) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, z wyjątkiem powierzchni wymagającej specjalnego opracowania posadzki;
e) wlot komunikacji kołowej, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
f) maksymalna wysokość budowli – wg par. 9 ust. 1 pkt 8 i 9;
g) powierzchnie wymagające specjalnego opracowania posadzki zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego oraz wg par. 8 ust. 5,

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska, oraz kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:
a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, wg par. 6 ust. 2,
b) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 8 ust. 2- 4, 6,
c) zasady ochrony Siedlecko - Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wg par. 6 ust. 7,
d) zasięg strefy ochronnej terenu zamkniętego kompleksu K-955 Grabianów QD_{VBD} – wg par.15 ust.1,
e) wloty komunikacji kołowej, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,

f) drzewa chronione w planie, wg par 6 ust. 2
g) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 9;
5) infrastruktura techniczna, wg par. 13;
6) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

2. Dla terenu **komunikacji drogowej publicznej** o symbolu **2KDD** ustala się:
1) przeznaczenie terenu: komunikacja drogowa publiczna - droga dojazdowa,
2) klasa – droga dojazdowa;
3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających stała, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego: 10,0m z lokalnym poszerzeniem o wymiarach 20 m x 20 m w rejonie powierzchni wymagającej specjalnego opracowania posadzki oraz z poszerzeniem do 15 m na odcinku przylegającym do poszerzenia na zakończeniu drogi o wymiarach 30 m x 60 m,
b) ustala się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i kołowego, w tym komunikacji rowerowej,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
d) dopuszcza się realizację miejsc postojowych na odcinku o szer. 15m przylegającym do poszerzenia na zakończeniu drogi oraz na poszerzeniu zlokalizowanym na zakończeniu drogi o wymiarach 30 m x 60 m,
e) powierzchnie wymagające specjalnego opracowania posadzki zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego oraz wg par. 8 ust. 5,
f) maksymalna wysokość budowli – wg par. 9 ust. 1 pkt 8 i 9;
4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z zasad ochrony środowiska, oraz kształtowania ładu przestrzennego:
a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, wg par. 6 ust. 2 i 4,
b) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 8 ust. 2- 4, 6,
c) zasady ochrony Siedlecko - Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wg par. 6 ust. 7,
d) zasady zagospodarowania terenów ogólnodostępnego zespołu sportowego, wg par. 15 ust. 2,
e) zasięg strefy ochronnej terenu zamkniętego kompleksu K-955 Grabianów QD_{VBD} i QD_{IBD} – wg par.15 ust.1,
f) ważniejsze wejście na teren, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego wg par. 11 ust. 3, pkt 3;
g) zasady lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych - wg par. 5 ust. 9;
5) infrastruktura techniczna, wg par. 13;
6) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§19.1. Dla terenu **komunikacji pieszo-rowerowej** o symbolu **1KP** ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
a) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
b) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynieryjnego, przyłącza do budynków, zieleń, przejazdy kołowe;
2) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających stała, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego: 10 m,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
c) dopuszcza się przejazdy kołowe przez teren 1KP do innych terenów w miejscach wlotów komunikacji kołowej,
d) ustala się wykonanie nawierzchni i podbudowy terenu komunikacji pieszo-rowerowej w sposób umożliwiający przejazd pojazdów służących do zwożenia drewna na potrzeby gospodarki leśnej,
e) maksymalna wysokość budowli – wg par. 9 ust. 1 pkt 8 i 9;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska oraz kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:
a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg par. 6 ust. 2,
b) zasady zagospodarowania miejsc i terenów publicznie dostępnych, wg par. 8 ust. 2- 4, 6,
c) zasady ochrony Siedlecko - Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wg par. 6 ust. 7,

d) zasady zagospodarowania terenów ogólnodostępnego zespołu sportowego, wg par. 15 ust. 2,
e) zasięg strefy ochronnej terenu zamkniętego kompleksu K-955 Grabianów QD_{VBD}, QD_{IBD} i QD_{PTRD} – wg par.15 ust.1,
f) wloty komunikacji kołowej, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
g) ważniejsze wejście na teren, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego wg par. 11 ust. 3, pkt 3;

4) infrastruktura techniczna, wg par. 13;
5) nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

Rozdział 15

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§20. 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, dla wszystkich terenów objętych planem – 1%.

Rozdział 16

Ustalenia końcowe

§21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta Siedlce