P r e z y d e n t M i a s t a S i e d l c e

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar od ulicy Miodowej do ulicy Żaboklickiej w Siedlcach – Część I

Projekt tekstu planu

BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o.o.
sierpień 2026 r.

BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o.o.
ul. Sękocińska 11A/20
02 – 313 Warszawa

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Bartosz Rosłan – główny projektant

mgr inż. Karolina Topolska
mgr inż. Renata Laszczka
mgr inż. Michał Mańkowski
mgr inż. Joanna Drążek

Uchwała Nr . . . . . .
Rady Miasta Siedlce
z dnia . . . . . .

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar od ulicy Miodowej do ulicy Żaboklickiej w Siedlcach – Część I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2026 poz. 662) 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) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668 oraz z 2026 r. poz. 781) w związku z uchwałą Nr XLVI/831/2014 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 października 2014 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar od ulicy Miodowej do ulicy Żaboklickiej, zmienionej uchwałą Nr XIX/191/2025 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 sierpnia 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic: Piaski Starowiejskie i Miodowej oraz uchwałą Nr XXXI/333/2026 Rady Miasta Siedlce z dnia 23 lipca 2026 roku zmieniającą uchwałę o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar od ulicy Miodowej do ulicy Żaboklickiej, Rada Miasta Siedlce, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce, uchwalonego Uchwałą Nr XV/146/2025 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 marca 2025 r., zmienionego uchwałą nr XXIX/299/2026 z dnia 28 maja 2026 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce oraz Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Mazowieckiego nr WP-I.4131.149.2026 z dnia 18 czerwca 2026 r., uchwala co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar od ulicy Miodowej do ulicy Żaboklickiej w Siedlcach – Część I, 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
2. Granice obszaru planu przedstawione są w części graficznej, zwanej dalej rysunkiem planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralne części niniejszej uchwały stanowią załączniki:
   1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1:1000;
   2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
   3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisane w formie elektronicznej.

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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   5) 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, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
   6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
   7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
   8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
   9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
   10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy;
   11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
   12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
   13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
   14) maksymalną intensywność zabudowy.
5. W planie nie określa się:
   1) zasad kształtowania krajobrazu;
   2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
   3) granic i sposobu 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach nad ostatnią kondygnacją budynku, a także przekrycie wiaty garażowej i altany ogrodowej, o nachyleniu połaci nie przekraczającym 10 stopni;
2) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię wskazaną na rysunku planu, poza którą nie można sytuować nowych budynków bądź rozbudowywać istniejących budynków, za wyjątkiem części podziemnych budynku i elementów architektonicznych, takich jak: balkony, logie, werandy, daszki nad wejściem, okapy i inne nadwieszenia wysunięte nie więcej niż 1,5 m poza obrys budynku oraz inne detale architektoniczne, z zastrzeżeniem wyjątków, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 3, 4;
3) **linii zabudowy obowiązującej** - należy przez to rozumieć linię wskazaną na rysunku planu, określającą obowiązujące miejsce usytuowania lica ściany określonych w ustaleniach planu rodzajów budynków, z zastrzeżeniem wyjątków, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 2;

4) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
5) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustaloną w planie klasę przeznaczenia danego terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej jest przeważający lub jedyny;
6) **przeznaczenie dopuszczalne** – należy przez to rozumieć klasę przeznaczenia terenu, która została dopuszczona w danym terenie, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia terenu;
7) **rejonie lokalizacji rzędu drzew** – należy przez to rozumieć rejon wyznaczony na rysunku planu, w którym nasadzenia drzew występują w układzie liniowym;
8) **terenach publicznie dostępnych** – należy przez to rozumieć tereny o charakterze ogólnodostępnym, których wyznaczenie wynika z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
9) **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;
10) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
11) **usługach (zabudowie usługowej)** - należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych i obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
12) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa z zakresu ochrony środowiska;

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
   1) granice obszaru objętego planem;
   2) zwymiarowane odległości w metrach;
   3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   4) obowiązujące linie zabudowy;
   5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   6) droga dla rowerów;
   7) oznaczenia cyfrowo-literowe rodzajów przeznaczenia terenu;
   8) strefa przeznaczona dla ruchu pieszego;
   9) rejon lokalizacji szpalerów drzew.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia dla obszaru objętego planem

§ 4

W planie określa się następujące rodzaje terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których zasięgi wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN-U**;
3) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
4) teren placu publicznego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP-P**;
5) tereny dróg publicznych:
   a) klasy głównej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDG**,

b) klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**,
c) klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**.

§ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze planu:

1) ustala się zasady kompozycji funkcjonalno-przestrzennej:
   a) wyznacza się układ terenów komunikacji drogowej publicznej, dalej określane jako drogi publiczne,
   b) wyznacza się tereny przeznaczone dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolami: MN, MN-U, U,
   c) wyznacza się teren przestrzeni otwartej w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta – strefę przeznaczoną dla ruchu pieszego, oznaczoną na rysunku planu;
2) ustala się zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 7;
3) wyznacza się strefy przeznaczone dla ruchu pieszego – zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 2 oraz rysunkiem planu;
4) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
5) ustala się zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3 – 7;
6) ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
2) ustala się kształtowanie szpalerów drzew w liniach rozgraniczających ulic: 1KDL, 2KDL, 3KDL oraz terenu placu publicznego 1KP-P w rejonach wskazanych na rysunku planu jako rejony lokalizacji szpalerów drzew;
3) 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 prawa w zakresie ochrony wód;
4) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się nakaz zapewnienia standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku w rozumieniu przepisów prawa w zakresie ochrony środowiska:
   a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN jako „terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną”,
   b) dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem U i terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-U jako „terenu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
5) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się nakaz utrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych;
6) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakaz stosowania przepisów prawa w zakresie ochrony środowiska;
7) zakazuje się lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
8) zakazuje się lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;

9) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym w zakresie łączności publicznej;
10) zakazuje się lokalizacji biogazowni;
11) obszar planu nie jest położony w granicach krajobrazu priorytetowego określonego w audycie krajobrazowym Województwa Mazowieckiego.

§ 7

1. Ustala się, że na obszarze objętym planem terenami publicznie dostępnymi są tereny dróg publicznych: KDG, KDL i KDD oraz teren placu publicznego KP-P.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych:
   1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem stref przeznaczonych dla ruchu pieszego, w tym terenu placu publicznego 1KP-P;
   2) w zasięgu stref przeznaczonych dla ruchu pieszego, oznaczonych na rysunku planu:
      a) nakazuje się specjalne, staranne opracowanie kompozycji posadzki z zastosowaniem materiałów takich jak: kamień naturalny lub beton,
      b) nakazuje się staranną aranżację zieleni w formie szpaleru drzew, trawników, klombów, zieleńców,
      c) zakazuje się sytuowania naziemnych parkingów terenowych,
      d) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego i sytuowanie parkingów dla rowerów;
      e) ustala się:
         – stosowanie form obiektów charakteryzujących się wysokimi walorami architektonicznymi,
         – stosowanie jednorodnego, pod względem kolorystyki i stosowanych materiałów, charakteru małej architektury,
         – sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
   3) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
   4) ustala się zasady sytuowania obiektów małej architektury – zgodnie z § 10 ust. 1;
   5) ustala się zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 10 ust. 2;
   6) ustala się zasady i warunki sytuowania ogrodzeń - zgodnie z § 10 ust. 3.
3. Nakazuje się dostosowanie terenów publicznie dostępnych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami 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.

§ 8

1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
   1) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy w odległości od 0 m do 5 m od linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 0 m do 10 m od linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
3) ustala się parametry zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
4) ustala się sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości – zgodnie z § 9 ust. 1;
5) ustala się zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji oraz zasady kształtowania i pokrycia dachów – zgodnie z § 9 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 do parkowania w granicach działki budowlanej, według następujących wskaźników:
   1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania/ 1 lokal mieszkalny;
   2) dla biur – minimum 25 miejsc do parkowania na 1000 m^2 powierzchni użytkowej;
   3) dla usług gastronomii – minimum 25 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumpcyjnych;
   4) dla obiektów i lokali handlowych – minimum 25 miejsc do parkowania na 1000 m^2 powierzchni użytkowej, a w przypadku lokali o powierzchni użytkowej mniejszej niż 70 m^2 - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal;
   5) dla usług zdrowia – minimum 10 miejsc do parkowania na 1000 m^2 powierzchni użytkowej;
   6) dla innych usług – minimum 25 miejsc do parkowania na 1000 m^2 powierzchni użytkowej.
4. Dla usług ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie: 1 miejsce na każde 30 miejsc do parkowania, realizowanych zgodnie z ustaleniami ust. 3.
5. Minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu określają przepisy prawa.
6. W przypadku występowania różnego rodzaju przeznaczenia na działce budowlanej, liczba miejsc do parkowania na tej działce powinna stanowić sumę miejsc do parkowania przyjętych osobno dla każdej z funkcji, na podstawie wskaźników określonych w ust. 3.
7. Sposób realizacji miejsc do parkowania:
   1) ustala się realizację miejsc do parkowania w formie parkingów terenowych lub w formie garaży wbudowanych w budynek o innej funkcji, w tym parkingów podziemnych;
   2) na terenach MN i MN-U dopuszcza się realizację garaży w formie:
      a) budynków garażowych, posiadających nie więcej niż 2 miejsca do parkowania,
      b) wiat garażowych, rozumianych jako zadaszenie miejsca do parkowania, bez ścian osłonowych, przeznaczonych dla nie więcej niż 2 miejsc parkingowych.

§ 9

1. Ustala się następujący sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości:
   1) określone w ustaleniach planu rodzaje zabudowy należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
   2) ustala się następujące zasady stosowania wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy:
      a) dopuszcza się wycofanie ściany frontowej budynku mieszkalnego lub usługowego o nie więcej niż 2 m od obowiązującej linii zabudowy, na odcinku nie dłuższym niż 50% długości elewacji,

b) jeżeli na działce budowlanej zrealizowany jest budynek mieszkalny lub usługowy, którego lico ściany usytuowane jest w pasie do 2 m od obowiązującej linii zabudowy, dopuszcza się realizację kolejnych obiektów poza wyznaczoną linią, w głębi działki budowlanej,
c) ustala się wycofanie wolnostojących garaży o nie mniej niż 10 m od obowiązującej linii zabudowy;

3) dopuszcza się remonty i przebudowy zabudowy istniejącej, usytuowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy o ile nie koliduje to z innymi ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów;
4) zabudowę należy sytuować w taki sposób, aby dwie ściany budynku były równoległe lub prostopadłe przynajmniej do jednej z granic działki budowlanej;
5) w zabudowie jednorodzinnej, dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

2. Ustala się następujące zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji:
1) ustala się wykonanie elewacji w tynku lub stosowanie okładzin: drewnianych, kamiennych, klinkierowych;
2) dopuszcza się stosowanie elementów szklanych w wykończeniu elewacji, przy czym stosowanie przeszklonych ścian kurtynowych na całej elewacji jedynie na terenach U;
3) zakazuje się stosowania okładzin z blachy, z wyjątkiem terenów U;
4) na powierzchniach tynkowanych obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych: odcieni beżu oraz jasnych odcieni kolorów: żółtego, pomarańczowego, fioletowego, niebieskiego, zielonego i szarego; dopuszcza się użycie innych kolorów jedynie w formie akcentów kolorystycznych, obejmujących charakterystyczne elementy i detale elewacji, pod warunkiem nie przekroczenia 15% powierzchni elewacji budynku;
5) okładziny drewniane, kamienne i klinkierowe należy stosować jedynie w kolorach dla nich naturalnych;
6) w przypadku wykonania elewacji w tynku, nakazuje się utrzymanie jednakowej kolorystyki dla poszczególnych obiektów w ramach jednej działki budowlanej;
7) jeżeli na działce budowlanej istnieje już budynek o kolorystyce innej niż określono w pkt 4, 5 i 6, dopuszcza się utrzymanie kolorystyki istniejącej w przypadku remontu, rozbudowy lub nadbudowy, a także stosowanie tej samej kolorystyki dla nowych obiektów realizowanych na tej samej działce budowlanej.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania i pokrycia dachów:
1) dla budynków istniejących, w przypadku rozbudowy lub przebudowy dopuszcza się stosowanie obecnych kątów nachylenia dachów, utrzymanie istniejącej kolorystyki oraz materiałów pokryć dachowych;
2) dla nowo realizowanych i nadbudowywanych budynków:
a) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci w zakresie: od 20 do 40 stopni lub dachów płaskich,
b) dla innych rodzajów budynków, niż określono w pkt 2 lit. a, ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci od 10 do 40 stopni lub dachów płaskich;
3) w odniesieniu do dachów spadzistych ustala się:
a) ograniczenie kolorystyki do koloru czarnego oraz odcieni czerwieni, brązów i szarości,
b) stosowanie jako pokryć dachowych dachówki ceramicznej, dachówki cementowej, blachodachówki lub gontów oraz blachy płaskiej kładzionej na rąbek stojący, w systemie łusek lub listew zatrzaskowych,
c) stosowanie jednolitych materiałów i kolorystyki pokryć dachowych dla wszystkich nowoprojektowanych budynków w obrębie jednej działki budowlanej,
d) dla nowoprojektowanych budynków mieszkalnych o dachu dwuspadowym, sytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, ustala się kształtowanie głównej kalenicy dachu w układzie równoległym do tej linii zabudowy;

4) w odniesieniu do dachów płaskich dopuszcza się stosowanie krycia dowolnym materiałem, w tym stosowanie stropodachów odwróconych, ziemi pokrytej roślinnością, nawierzchni nieprzepuszczalnych i przepuszczalnych.

§ 10

1. Ustala się następujące zasady sytuowania obiektów małej architektury na terenach publicznie dostępnych:
   1) nakaz stosowania obiektów małej architektury jednolitych pod względem kolorystyki i stosowanych materiałów w obrębie poszczególnych terenów:
      a) w obrębie całego terenu placu publicznego 1KP-P,
      b) w przypadku terenów dróg publicznych w obrębie poszczególnych ulic lub skrzyżowań oraz wyznaczonych stref przeznaczonych dla ruchu pieszego;
   2) ustala się stosowanie następujących materiałów dla obiektów małej architektury, sytuowanych na terenach publicznie dostępnych: kamień naturalny lub sztuczny, szkło, drewno, stal nierdzewna, żeliwo w kolorze czarnym.
2. Ustala się następujące zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:
   1) zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na całym obszarze planu, z wyjątkiem:
      a) tablic reklamowych sytuowanych na rusztowaniu budowlanym jedynie na czas rzeczywistego prowadzenia prac budowlanych, w okresie nie dłuższym niż 15 miesięcy,
      b) tablic reklamowych umieszczanych na przystankach komunikacji miejskiej pod warunkiem, że na każdej wiacie maksymalnie umieszczone będą dwa dwustronne pola reklamowe o powierzchni nie większej niż 4 m^2 każde, a łączna powierzchnia tablic reklamowych nie będzie przekraczać 50 % powierzchni całkowitej ścian,
      c) szyldów umieszczanych na:
         – 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 powierzchni 1,0 m^2,
         – obiektach małej architektury, specjalnie w tym celu zaprojektowanych, o maksymalnej wysokości 1,2 m i całkowitej powierzchni informacyjnej nie przekraczającej 1,0 m^2;
   2) zakazuje się montażu ekranów wizyjnych, telebimów i wyświetlaczy LED.
3. Zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:
   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: 1,8 m nad poziom terenu, z cokołem o maksymalnej wysokości: 40 cm;
   3) powyżej cokołu ustala się stosowanie jedynie ogrodzeń ażurowych w minimum 50%;
   4) ustala się stosowanie następujących materiałów dla ogrodzeń: cegła klinkierowa, beton, kamień, drewno, metal;
   5) dla słupków i cokołów murowanych ustala się wykończenie ich w tynku w kolorystyce spójnej z kolorystyką zabudowy na działce, a przypadku działek niezabudowanych ustala się stosowanie kolorów pastelowych; dopuszcza się stosowanie okładzin klinkierowych lub kamiennych;
   6) przepisów od pkt 1 do pkt 5 nie stosuje się w odniesieniu do ogrodzeń zapewniających właściwe funkcjonowanie i bezpieczeństwo urządzeń infrastruktury technicznej;
   7) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
   8) zakaz realizacji ogrodzeń z siatki ogrodzeniowej;
   9) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych mocowanych pomiędzy słupami;

10) ustala się zakaz przegradzania terenów dróg publicznych, terenu placu publicznego KP-P, w tym stref przeznaczonych dla ruchu pieszego.

4. Dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych na terenach MN, MN-U.

§ 11

Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się, że kąt położenia granic działki, uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w stosunku do pasa drogowego powinien odpowiadać wartości tego kąta przed przeprowadzeniem scalania i podziału nieruchomości lub wynosić od 75 stopni do 105 stopni;
2) w celu obsługi działek budowlanych dopuszcza się dojazdy o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
3) ustala się minimalną powierzchnię działki oraz minimalną szerokość frontu działki – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, z zastrzeżeniem pkt 4;
4) dopuszcza się inne niż określono w ustaleniach szczegółowych parametry działek, uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w przypadku działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub na cele obsługi komunikacyjnej, w tym komunikacji pieszej.

§ 12

1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
2. Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych w przypadku działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub na cele obsługi komunikacyjnej, w tym komunikacji pieszej.
3. Dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych, jeżeli osiągnięcie ustalonej powierzchni minimalnej jest niemożliwe z uwagi na wydzielenie kosztem tej działki drogi publicznej.

§ 13

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

1) wskazuje się strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza – w odległości 50 m i 150 m od granic czynnego cmentarza, oznaczone na rysunku planu odpowiednio symbolami: ZC-50m i ZC-150m, w zasięgu których obowiązują przepisy odrębne z zakresu cmentarzy;
2) ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, o ile z innych ustaleń uchwały nie wynika inaczej;
3) dopuszcza się remonty i przebudowy zabudowy istniejącej, która nie spełnia ustaleń planu.

§ 14

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji poprzez określenie:
   1) linii rozgraniczających dla terenów dróg publicznych wraz ze skrzyżowaniami;
   2) klasyfikacji technicznej dróg;
   3) powiązań układu dróg publicznych z układem zewnętrznym.
2. Dla zapewnienia realizacji zasad wymienionych w ustępie 1, ustala się warunki zagospodarowania terenów dróg publicznych - zgodnie z ustaleniami od § 22 do § 24.
3. Dopuszcza się parkowanie w liniach rozgraniczających ulic lokalnych KDL i dojazdowych KDD, pod warunkiem zapewnienia wymaganych warunków dla ruchu pieszego, rowerowego i kołowego.
4. W zakresie komunikacji rowerowej:
   1) ustala się, jako zasadę, przebieg dróg dla rowerów w liniach rozgraniczających dróg publicznych 1KDG i 3KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
   2) dopuszcza się realizację dróg dla rowerów w liniach rozgraniczających innych dróg publicznych;
   3) dopuszcza się prowadzenie komunikacji rowerowej na terenie 1KP-P, w tym także jako parkingu dla rowerów;

4) wskazany na rysunku planu przebieg dróg rowerowych ma charakter orientacyjny i dopuszcza się zmianę ich lokalizacji w ramach linii rozgraniczających tych dróg.

§ 15

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

1) w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) ustala się zasadę maksymalnego poszanowania terenu przy wyznaczaniu przebiegu sieci infrastruktury technicznej względem siebie oraz innych obiektów budowlanych,
   b) ustala się zasady usytuowania sieci infrastruktury technicznej zachowując obowiązujące przepisy prawa stanowione względem poszczególnych sieci,
   c) ustala się zasadę realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, poza jezdnią, z zastrzeżeniem lit. d, e,
   d) dopuszcza się prowadzenie przewodów kanalizacji deszczowej pod jezdnią wyłącznie w przypadku, kiedy ich funkcją będzie odwodnienie jezdni i miejsc do parkowania pojazdów położonych w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
   e) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń, sieci infrastruktury technicznej i przyłączy poza liniami rozgraniczającymi dróg, jeżeli nie będzie to kolidowało z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz z obowiązującymi przepisami prawa,
   f) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej i obiektów infrastruktury technicznej, jeżeli nie będzie to kolidowało z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz z obowiązującymi przepisami prawa;
2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
   a) zaopatrzenie całego obszaru planu z miejskiej sieci wodociągowej,
   b) minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej: 100 mm,
   c) zaopatrzenie w wodę poprzez przewody w ulicach: Żaboklickiej i Piaski Starowiejskie,
   d) do czasu realizacji miejskiej sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych wyłącznie na terenach usytuowanych poza zasięgiem strefy ochrony sanitarnej wyznaczonej w odległości 150 m od granic cmentarza;
3) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
   a) odprowadzenie do miejskiej sieci kanalizacyjnej jedynie ścieków bytowych oraz przemysłowych, powstających w związku z działalnością usługową,
   b) jako podstawowy odbiornik ścieków bytowych oraz przemysłowych ustala się miejską oczyszczalnię ścieków w Siedlcach, zlokalizowaną poza granicami planu,
   c) minimalną średnicę nominalną przewodów sieci kanalizacyjnej w systemie grawitacyjnym: 200 mm,
   d) minimalną średnicę nominalną przewodów sieci kanalizacyjnej w systemie ciśnieniowym: 50 mm,
   e) do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych;
4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
   a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych oraz terenu placu miejskiego KP-P, po ich uprzednim podczyszczeniu, do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji deszczowej oraz do zbiorników chłonnych lub odparowujących,
   b) minimalną średnicę nominalną przewodów sieci kanalizacji deszczowej w systemie grawitacyjnym: 200 mm,
   c) minimalną średnicę nominalną przewodów sieci kanalizacji deszczowej w systemie ciśnieniowym: 80 mm,
   d) zakaz realizacji kanalizacji w systemie ogólnospławnym,

e) dla terenów niewymienionych w lit. a - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub na powierzchnię gruntu, w granicach działki budowlanej,
f) na całym obszarze planu dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych oraz stosowanie nawierzchni przepuszczalnych na obszarach parkingów, dróg dojazdowych i dróg dla rowerów, chodników oraz innych powierzchni utwardzonych w celu poprawy retencji wody opadowej i redukcji ryzyka podtopień w mieście,
g) zakazuje się kształtowania powierzchni działek w sposób, który może powodować spływ z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
a) zasadę pokrycia zapotrzebowania do celów przygotowywania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania pomieszczeń i klimatyzacji,
b) zasadę zaopatrzenia całego obszaru planu w gaz ziemny z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników na gaz,
c) jako podstawowe źródło - gazociągi średniego ciśnienia w ulicach: Żaboklickiej i Piaski Starowiejskie oraz w innych ulicach poza obszarem planu,
d) minimalną średnicę przewodów sieci gazowej: 32 mm;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
a) zaopatrzenie obszaru planu w oparciu o istniejącą lub rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną,
b) podstawowe źródło zasilania poprzez elektroenergetyczną sieć zasilająco-rozdzielczą średniego napięcia 15 kV ze stacji elektroenergetycznych 110/15kV: „Przemysłowa", „Myśliwska" i „Siedlce", zlokalizowanych poza granicami planu,
c) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako kablowych w ziemi lub napowietrznych,
d) ustala się realizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV jako słupowych, wnętrzowych wolnostojących lub wbudowanych,
e) dopuszcza się pozyskanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, w zakresie określonym w przepisach o odnawialnych źródłach energii,
f) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną pozyskiwaną z energii wiatru;

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
a) zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, projektowanych w oparciu o gaz, energię elektryczną lub niskosiarkowy olej opałowy;
b) zakaz stosowania innych niż określone w lit. a produktów ropopochodnych oraz paliw stałych, z wyjątkiem niskoemisyjnych urządzeń grzewczych,
c) dopuszcza się spalanie drewna w kominkach, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach prawa,
d) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła projektowanych w oparciu o źródła odnawialne, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach prawa,
e) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło systemowe z ciepłociągów;

8) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się:
a) budowę i rozbudowę linii kablowych w liniach rozgraniczających ulic,
b) obowiązek wkomponowania urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w otoczenie poprzez dostosowanie ich do architektury i skali obiektów, na których lub w sąsiedztwie których będą lokalizowane,
c) dopuszcza się poza terenami MN i MN-U lokalizowanie wolno stojących masztów antenowych i wolno stojących wież antenowych o maksymalnej wysokości do 30 m;

9) w zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych, ustala się zasady postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.

§ 16

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

1) dla terenów: MN, MN-U, U - 30%;
2) dla terenów: KP-P, KDG, KDL, KDD - 1%.

§ 17

Ustala się, że linie rozgraniczające terenów KP-P, KDG, KDL, KDD stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 18

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) dojazdy i parkingi,
   b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o której mowa w pkt 1:
      – budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub bliźniaczy,
      – budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub bliźniaczy, z wbudowanym lokalem usługowym, dopuszczonym na podstawie przepisów odrębnych o funkcji związanej z zapewnieniem potrzeb ludności – w tym z zakresu biur i administracji, handlu detalicznego, oświaty lub zdrowia i pomocy społecznej,
      – budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący, bliźniaczy lub szeregowy na terenie 9MN,
   b) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
      – na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 9MN maksymalnie 0,3,
      – na terenach: 5MN, 6MN, 7MN, 8MN maksymalnie 0,2,
   c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
   d) nadziemna intensywność zabudowy:
      – na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 9MN maksymalnie 0,5,
      – na terenach: 5MN, 6MN, 7MN, 8MN maksymalnie 0,4,
      – minimalnie: 0,1,
   e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
      – na terenach: 1MN, 2MN: 50%,
      – na terenach: 3MN, 4MN, 9MN: 60%,
      – na terenach: 5MN, 6MN, 7MN, 8MN: 70%,
   f) wysokość zabudowy: do 10 m, to jest do 2 kondygnacji nadziemnych,
   g) szerokość elewacji frontowej:
      – maksymalnie 20 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażem w bryle budynku,
      – maksymalnie 18 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez wbudowanego garażu;
   h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1,

i) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 1,
j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 2,
k) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2,
l) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3,
m) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
n) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 11:
   a) minimalna powierzchnia działki:
      – na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN: 500 m^2,
      – na terenach 5MN, 6MN, 7MN, 8MN: 1000 m^2,
      – na terenie 9MN: 250 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki:
      – na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN: 10 m,
      – na terenach 9MN: 6 m;
6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2:
   – na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN: 500 m^2,
   – na terenach 5MN, 6MN, 7MN, 8MN: 1000 m^2,
   – na terenie 9MN: 250 m^2;
7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, w tym:
   a) na terenach 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, w zasięgu strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza – zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 1
   b) dopuszcza się zachowanie istniejącej na działce ewidencyjnej nr 50/4 obręb 63 zabudowy niespełniającej ustaleń planu;
8) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
9) zasady obsługi terenu:
   a) obsługa z przyległych dróg KDL i KDD oraz projektowanej drogi publicznej poza obszarem planu,
   b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 8 ust. od 3 do 7,
   c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 15;
10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 19

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem: **1MN-U** ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
   b) usługi handlu detalicznego,
   c) usługi rzemieślnicze,
   d) usługi turystyki,
   e) usługi gastronomii,
   f) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
      – budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub bliźniaczy,

- budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub bliźniaczy, z wbudowanym lokalem usługowym, dopuszczonym na podstawie przepisów odrębnych,

b) forma zabudowy usługowej: obiekty usługowe wolnostojące lub towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,1,
e) nadziemna intensywność zabudowy:
   - maksymalnie 0,6,
   - minimalnie 0,1;
f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
g) wysokość zabudowy: maksymalnie do 10 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
h) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 20 m,
i) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1,
j) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 1,
k) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 2,
l) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2,
m) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3,
n) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
o) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 11:
   a) minimalna powierzchnia działki: 500 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki: 10 m:
6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 - 500 m^2,
7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13;
8) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
9) zasady obsługi terenu:
   a) obsługa z przyległych dróg KDD oraz projektowanej drogi publicznej poza obszarem planu,
   b) potrzeby parkingowe – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3, 4, 6, 7,
   c) infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 15;
10) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 20

Dla terenów usług, oznaczonych symbolami: **1U, 2U** ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) usługi handlu detalicznego,
   b) usługi rzemieślnicze,
   c) usługi biurowe i administracyjne;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) drogi wewnętrzne i parkingi,
   b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zakaz sytuowania usług z zakresu żywienia zbiorowego, produkcji i przechowywania artykułów żywności,
   b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,
   c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
   d) nadziemna intensywność zabudowy:

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

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
f) wysokość zabudowy, z wykluczeniem obiektów, o których mowa w § 15 pkt 8 lit. c: maksymalnie do 12 m, to jest do 3 kondygnacji nadziemnych,
g) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25 m,
h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1,
i) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 1,
j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 2,
k) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2,
l) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3,
m) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
n) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 11:
   a) minimalna powierzchnia działki: 500 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki: 16 m;
6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2: 500 m^2;
7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, w tym w zasięgu stref ochrony sanitarnej wokół cmentarza – zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 1;
8) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
9) zasady obsługi terenu:
   a) obsługa z przyległych dróg KDL oraz drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu,
   b) potrzeby parkingowe – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. od 3, 4, 6, 7,
   c) infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 15;
10) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 21

Dla terenu placu publicznego, oznaczonego symbolem **1KP-P** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: plac publiczny, komunikacja piesza;
2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zakaz zabudowy,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
   c) sytuowanie obiektów małej architektury – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1,
   d) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
   e) sytuowanie ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6, w tym kształtowanie szpaleru drzew zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 2;
5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 7;
6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 11;
7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, w tym w zasięgu strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 1;
8) dopuszcza się prowadzenie komunikacji rowerowej, w tym także jako parkingu dla rowerów;

9) na obszarze strefy przeznaczonej dla ruchu pieszego, wskazanej na rysunku planu odrębnym oznaczeniem, dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych o charakterze okolicznościowym i funkcji handlowej związanej z funkcjonowaniem cmentarza:
   - forma obiektów: stoiska lub wiaty o lekkiej szkieletowej konstrukcji drewnianej lub stalowej, o wysokości nie przekraczającej 3,0 m i powierzchni nie większej niż 6 m^2 dla pojedynczego obiektu,
   - nakaz ujednolicania formy, materiałów i kolorystyki obiektów w obrębie terenu,
   - preferowane materiały przegród i zadaszeń obiektów: drewno, stal, szkło, poliwęglan, tekstylia,
   - zakaz stosowania przegród, okładzin i zadaszeń z blach falistych i trapezowych oraz z paneli PCV;
10) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 15;
11) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 22

Dla terenu drogi publicznej – drogi głównej, oznaczonej symbolem **1KDG** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej;
2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 28,5 m do 67,2 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
   b) liczba jezdni: nie ustala się,
   c) drogi dla pieszych;
   d) drogi dla rowerów,
   e) zakaz sytuowania miejsc do parkowania,
   f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 2%,
   g) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ulice poza granicami planu: Kazimierzowską, Janowską,
   h) sytuowanie obiektów małej architektury – zgodnie z § 10 ust. 1,
   i) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
   j) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 7;
6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 11;
7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13;
8) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
9) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 15;
10) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 23

Dla terenów dróg publicznych – ulic lokalnych, oznaczonych symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) miejsca do parkowania pojazdów,
   b) zieleń urządzona,
   c) infrastruktura techniczna;
3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
   a) szerokość drogi:

- dla drogi 1KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 12,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 2KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 6,7 m do 27,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 3KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 17,0 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

b) liczba jezdni: 1,
c) chodnik pieszy,
d) droga dla rowerów;
e) parkowanie - zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 3,
f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
g) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ulice poza granicami planu: Świętej Faustyny Kowalskiej, Żaboklicką, Piaski Starowiejskie,
h) sytuowanie obiektów małej architektury – zgodnie z § 10 ust. 1,
i) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
j) sytuowanie ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6, w tym:
   a) kształtowanie szpalerów drzew na terenach 1KDL, 2KDL – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 2;
5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 7, w tym:
   a) w zasięgu strefy przeznaczonej dla ruchu pieszego na terenie 2KDL – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2 pkt 3;
6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 11;
7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, w tym:
   a) na terenach 2KDL, 3KDL w zasięgu stref ochrony sanitarnej wokół cmentarza – zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 1;
8) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
9) zasady obsługi terenu:
   a) infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 15,
   b) potrzeby parkingowe – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3;
10) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 24

Dla terenów dróg publicznych – ulic dojazdowych, oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
   a) szerokość drogi:
      - dla drogi 1KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 4,2 m do 8 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
      - dla drogi 2KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 10 m do 12,5 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
      - dla drogi 3KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
      - dla drogi 4KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
      - dla drogi 5KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

- dla drogi 6KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 8 m do 12,5 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 7KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 13 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi 8KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

b) liczba jezdni: 1,
c) chodnik pieszy obustronny,
d) parkowanie – zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 3,
e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%,
f) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez drogi poza granicami planu,
g) sytuowanie obiektów małej architektury – zgodnie z § 10 ust. 1,
h) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2,
i) sytuowanie ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 7;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 13, w tym:
   a) na terenach 6KDD, 7KDD, 8KDD, w zasięgu stref ochrony sanitarnej wokół cmentarza – zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 1;
7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 11;
8) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
9) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 15;
10) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 16.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 25

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

§ 26

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

Przewodniczący Rady Miasta Siedlce