Robert Chojecki;
Przewodniczący
Rady Miasta Siedlce
Elektronicznie podpisany przez
Robert Chojecki; Przewodniczący
Rady Miasta Siedlce
Data: 2025.10.31 12:05:17 +01'00'

**OBWIESZCZENIE**
**RADY MIASTA SIEDLCE**

z dnia 30 października 2025 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie „Południowej Dzielnicy Przemysłowej”**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały Nr IV/50/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 stycznia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie „Południowej Dzielnicy Przemysłowej” (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2017 r. poz. 10206), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

1) uchwałą Nr LII/584/2018 Rady Miasta Siedlce z dnia 25 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie stacji PKP Siedlce Wschodnie (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 7289);

2) uchwałą Nr X/109/2019 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 czerwca 2019 r. zmieniającą uchwałę Rady Miasta Siedlce w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie „Południowej Dzielnicy Przemysłowej” (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 11177);

3) uchwałą Nr XLII/423/2021 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 września 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Starowiejskiej w Siedlcach – część I (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 9317 i 9873);

4) uchwałą Nr XIV/122/2025 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 lutego 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie „Południowej Dzielnicy Przemysłowej” w zakresie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 2839).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

1) § 4, § 5 i § 6 uchwały Nr X/109/2019 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 czerwca 2019 r. zmieniającej uchwałę Rady Miasta Siedlce w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie „Południowej Dzielnicy Przemysłowej” (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 11177), które stanowią:

„§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

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

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

2) § 4 i § 5 uchwały Nr XIV/122/2025 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 lutego 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie „Południowej Dzielnicy Przemysłowej” w zakresie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 2839), które stanowią:

„§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

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

Przewodniczący Rady Miasta

**Robert Chojecki**

Załącznik do obwieszczenia
Rady Miasta Siedlce
z dnia 30 października 2025 r.

**UCHWAŁA NR IV/50/2011**
**RADY MIASTA SIEDLCE**

z dnia 28 stycznia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie „Południowej Dzielnicy Przemysłowej”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 oraz z 2025 r. poz. 527, 680), w związku z uchwałą nr XXIII/255/2007 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudzień 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie „Południowej Dzielnicy Przemysłowej”, Rada Miasta Siedlce uchwala co następuje:

## Rozdział 1.
## Ustalenia ogólne

**§ 1.** 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 listopada 2005 r., zmienionego Uchwałą Nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009r., zmienionego Uchwałą Nr XLVII/671/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 października 2009r., uchwałą Nr XXVI/509/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudnia 2012 r i uchwałą Nr XXXVI/658/2013 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 listopada 2013 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie „Południowej Dzielnicy Przemysłowej”, zwany dalej planem, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z ustawą o finansach publicznych.

2. [1)] Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:

1) *od północy: działki* 78- 2/10, 2/14*, 2/19, 2/20, 2/21, 2/24, 2/25,* 2/31*, 2/32,* 2/8*;* 77-52; *do linii rozgraniczającej ul. Starowiejskiej;*

2) od wschodu: granica administracyjna miasta;

3) *od południa:* granica administracyjna miasta, *przez działki* 120-1/21*, 1/22;*

4) *od zachodu: działki* 78-1/36; 121-1/63; 120-1/10; 114- 35, 34/9, 34/6, 34/5*, 34/10, 33/1,* 18, 17, 14/1, przez działki 185-13, 32; 78-1/36, 2/14.

3. Granice obszaru planu, o którym mowa w ust. 2 zawiera rysunek sporządzony w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do uchwały są:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

---

[1)] Ze zmianami wprowadzonymi przez §29 uchwały Nr LII/584/2018 Rady Miasta Siedlce z dnia 25 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie stacji PKP Siedlce Wschodnie (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2018 r. poz. 7289), która weszła w życie z dniem 2 sierpnia 2018 r. oraz §1 ust. 3 uchwały Nr XLII/423/2021 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 września 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Starowiejskiej w Siedlcach – część I (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2021 r. poz. 9317 i 9873), która weszła w życie z dniem 2 grudnia 2021 r.

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

3) [2)] dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy.

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

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;

3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy;

6) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

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

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

1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwalony niniejszą uchwałą;

2) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 oraz z 2025 r. poz. 527, 680);

3) **przepisach szczególnych lub odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi inne niż ustawa wymieniona w § 2 pkt. 2 oraz przepisy wykonawcze do tej ustawy;

---

[2)] Dodany przez §3 pkt 2 uchwały Nr XIV/122/2025 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 lutego 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie „Południowej Dzielnicy Przemysłowej" w zakresie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2025 r. poz. 2839), która weszła w życie z dniem 4 kwietnia 2025 r.

4) **działce** - należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;

5) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o kącie pochylenia połaci nie większym niż $10^0$;

7) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię ciągłą, wskazaną na rysunku planu, wyznaczającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

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

9) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w planie, z obowiązkiem sytuowania w tej linii, po określonej stronie, zewnętrznych nadziemnych ścian budynku (bez uwzględnienia balkonów, schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach i wjazdach do budynków, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszeń, wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m) oraz innych budowli nadziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;

10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz innych budowli nadziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu ze wskazaniem strony tej lokalizacji;

11) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;

12) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną dla prowadzenia działalności usługowej, wykonywania usług;

13) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość ilorazu sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych po obrysie zewnętrznym, wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie objętym inwestycją, do powierzchni tego terenu;

14) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość ilorazu sumy powierzchni zabudowy mierzonej w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na terenie objętym inwestycją, do powierzchni tego terenu;

15) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentową wartość ilorazu wielkości powierzchni terenu biologicznie czynnego do wielkości powierzchni terenu objętego inwestycją;

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

17) **reklamie** - należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy;

18) **słupie reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamy w formie geometrycznej o maksymalnym wymiarze poziomym do 2m i wysokości do 4m służący do umieszczania ogłoszeń oraz reklam;

19) **reklamie remontowej** – należy przez to rozumieć reklamę na siatce okrywającej obiekt remontowany;

20) **terenach publicznych** – należy przez to rozumieć tereny ulic publicznych oraz tereny, na których zlokalizowane są obiekty użyteczności publicznej;

21) **terenie objętym inwestycją** – należy przez to rozumieć działkę lub zespół graniczących ze sobą działek, na których inwestor realizuje lub zamierza realizować inwestycję.

22) **obszar wyłączony z zabudowy** - należy przez to rozumieć obszar, na którym obowiązuje zakaz budowy budynków;

23) **obiektach produkcyjnych** – należy przez to rozumieć obiekty związane z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi i obiekty przeznaczone do składania i magazynowania;

24) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków, która jest określona w przepisach odrębnych.

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

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne;

4) rodzaje przeznaczenia terenu oznaczone literami i cyframi;

5) obszary wyłączone spod zabudowy;

6) ścieżki rowerowe;

7) wody powierzchniowe;

8) projektowana infrastruktura techniczna;

9) projektowane szpalery drzew lub pojedyncze drzewa;

10) istniejące cenne szpalery drzew lub pojedyncze drzewa do zachowania;

11) drzewa do usunięcia lub już nie istniejące;

12) projektowane żywopłoty;

13) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie terenów kolejowych.

2. [3)] Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

## Rozdział 2.
## Ustalenia obszarowe

**§ 4.** 1. W planie określa się:

1) tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których zasięgi wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

2) dla poszczególnych terenów - dopuszczalne przeznaczenie oraz warunki jego dopuszczenia;

3) dla poszczególnych terenów - w sytuacjach uzasadnionych istniejącymi lub przewidywanymi ograniczeniami lub utrudnieniami - określa się lokalne wymagania tymczasowe lub szczególne dla inwestowania i zagospodarowania terenu oraz wyznacza się zasięgi terenowe ich obowiązywania;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, dla której nie wyznaczono samodzielnych terenów, a położonej w granicach wyodrębnionych w planie terenów o różnym przeznaczeniu, w tym w terenach dróg.

2. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;

2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;

3) tereny zabudowy usług zdrowia, oznaczone na rysunku planu symbolem **UZ**;

4) tereny zabudowy usług oświaty i nauki, oznaczone na rysunku planu symbolem **UO**;

5) tereny usług, w tym w zakresie obiektów i urządzeń komunikacji samochodowej, oznaczone na rysunku *zmiany* planu symbolem **U,UKS**;

6) tereny usług, w tym w zakresie stacji diagnostycznych i naprawy samochodów, oznaczone na rysunku *zmiany* planu symbolem **U,UKSDN**;

7) tereny usług, w tym w zakresie stacji paliw płynnych i gazowych, oznaczone na rysunku *zmiany* planu symbolem **U,UKSPG**;

---

[3)] Na ujednoliconym rysunku planu usunięto oznaczenia: „przejazd drogowy przez tereny kolejowe” oraz „tereny kolejowe zamknięte” w związku z §29 uchwały z dnia 25.06.2018 r., o której mowa w odnośniku 1.

8) tereny rolnicze i ekologiczne, oznaczone na rysunku planu symbolem **R/EO**;

9) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczone na rysunku *zmiany* planu symbolem **P/U**;

10) tereny obiektów produkcyjno - usługowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **PU**;

11) tereny kolejowo - usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KU**;

12) tereny kolejowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KK**;

13) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**;

14) teren centrum logistycznego transportu i parkingu dla TIR-ów i usług, oznaczone na rysunku *zmiany* planu symbolem **KDCL/U**;

15) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**, w tym:

a) KDG – drogi główne,

b) KDZ - drogi zbiorcze,

c) KDL - drogi lokalne,

d) KDD - drogi dojazdowe;

16) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;

17) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;

18) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

a) **EE –** elektroenergetyka,

b) **EC-** elektroenergetyka cieplna,

c) **NO-** przepompownia ścieków,

d) **PD-** podczyszczania ścieków deszczowych.

3. Ustala się, że do realizacji inwestycji celu publicznego przeznacza się:

1) tereny UZ, UO, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDCL, EE, EC, NO, PD;

2) inne tereny, na których prowadzone będą inwestycje, służące celom publicznym, określonych w przepisach odrębnych;

3) inne tereny w zakresie opieki nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, dla której nie wyznaczono samodzielnych terenów, a położonej w granicach wyodrębnionych w planie terenów o różnym przeznaczeniu, w tym w terenach drogowych.

**§ 5.** Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) Na terenach objętych planem ustala się:

a) zakaz zabudowy mieszkaniowej z wyłączeniem obszarów MN/U,

b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości powyżej 50m z wyłączeniem masztów stacji bazowych telefonii komórkowej,

c) zakaz budowy elektrowni wiatrowych,

d) [4)] zakaz lokalizacji na terenach MN/U, U, UZ, UO przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oraz przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany z wyłączeniem inwestycji celu publicznego infrastruktury telekomunikacyjnej oraz instalacji odnawialnych źródeł energii innych niż elektrownie wiatrowe,

[4)] W brzmieniu ustalonym przez §1 pkt 1 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

e) zakaz zabudowy na terenach wód powierzchniowych oraz na terenach R/EO,

f) zakaz lokalizacji na terenach P/U i PU przedsięwzięć powodujących na działkach i terenach przyległych uciążliwą emisję zanieczyszczeń oraz hałas, a także przekraczających normy określone w przepisach odrębnych,

g) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

h) [5] dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w obszarach MN/U,

i) [6] dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy przyległej nieruchomości na terenach 5U i 11PU;

2) Wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, przy czym:

a) ustala się, że obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budynków nowych oraz rozbudowy i dobudowy do istniejących budynków,

b) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 5m od linii rozgraniczających dróg,

c) ustala się odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej na 4m,

d) linie zabudowy nie dotyczą podziemnych części budynków nie wystających ponad poziom terenu,

e) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od brzegów wód powierzchniowych w odległości 5m;

3) Ustala się zasady kształtowania zabudowy, kolorystyki i materiałów wykończenia elewacji oraz pokrycia dachów nowych, przebudowywanych, adaptowanych i rozbudowywanych budynków:

a) na obszarze MN/U, U, UZ, UO:

- nakaz stosowania podziałów architektonicznych elewacji frontowej budynków dłuższych niż 25 metrów,
- nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych,
- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich pokrytych zielenią,
- na terenach UZ, UO dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
- ogranicza się kolorystykę dachów spadzistych do odcieni czerwieni, brązów i grafitu
- dopuszcza się stosowanie na elewacjach budynków tynków, okładzin z kamienia naturalnego lub cegły klinkierowej,
- zakazuje się stosowania przeszklenia elewacji w stopniu wyższym niż 60% całej powierzchni elewacji,
- zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z sidingu z tworzyw sztucznych,
- dopuszcza się zastosowanie na elewacjach drewnianych detali architektonicznych takich jak żaluzje rozpraszające światło, okiennice lub barierki balkonów i tarasów;

4) Wyznacza się szpalery drzew, zgodnie z rysunkiem planu;

5) Określa się zasady stosowania ogrodzeń:

a) zakaz przegradzania ciągów pieszych,

b) dopuszcza się wydzielenia terenów przy pomocy niskich murków, stopni, małej architektury maksymalnej wysokości do 60 cm od poziomu terenu, wykonanych z materiałów kolorystycznie nawiązujących do otaczającej zabudowy (kamień naturalny lub sztuczny, szkło, drewno, stal szlachetna),

---

[5] W brzmieniu ustalonym przez §1 pkt 1 lit. a uchwały Nr X/109/2019 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 czerwca 2019 r. zmieniającej uchwałę Rady Miasta Siedlce w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie „Południowej Dzielnicy Przemysłowej" (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2019 r. poz. 11177), która weszła w życie z dniem 11 września 2019 r.

[6] Dodana przez §1 pkt 1 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 5.

c) dopuszcza się grodzenie wzdłuż linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu z dopuszczeniem lokalnego wycofania ogrodzenia w głąb terenu w sytuacji konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np.: drzew, urządzeń infrastruktury technicznej),

d) maksymalna wysokość ogrodzeń: 1,8 m nad poziom terenu, z cokołem do wysokości 40cm, powyżej cokołu ażurowe w minimum 60% powierzchni,

e) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów (przęseł) betonowych na froncie działki;

6) Ustala się zasady rozmieszczania reklam polegające na:

a) ograniczeniu realizacji wolnostojących reklam i znaków informacyjno – plastycznych do:

- słupów ogłoszeniowych o wysokości do 4,0m,

- pylonów reklamowych, o wysokości do 4,0m i powierzchni reklamowej nie przekraczającej 3m$^2$, przy czym powierzchni reklam dwustronnych oraz zmiennych nie sumuje się, traktując je jak reklamy jednostronne,

b) określeniu minimalnych odległości między wolnostojącymi nośnikami reklamy, a innymi elementami zagospodarowania:

- 40m od innych wolnostojących nośników reklamy,

- 10m od znaków drogowych i wolnostojących miejskich znaków informacyjnych,

- 2,5m od krawędzi jezdni,

c) nakazie stosowania w jednym ciągu komunikacyjnym, jednolitych formatów reklam, jednakowo ukierunkowanych, zawieszonych na jednej wysokości, możliwie w jednakowych odległościach,

d) zakazie sytuowania reklam:

- w pasie dzielącym jezdnie,

- na latarniach ulicznych,

- w szpalerach drzew,

- w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi,

- na ogrodzeniach,

- na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej,

- w sposób ograniczający widoczność z kamer miejskiego systemu monitoringu,

e) dopuszczeniu realizacji reklam remontowych umieszczonych na rusztowaniu jedynie na czas rzeczywistego prowadzenia prac remontowych, w okresie nie dłuższym niż 15 miesięcy,

f) dopuszczeniu umieszczania reklam na przystankach komunikacji miejskiej pod warunkiem, że na każdej wiacie maksymalnie umieszczone będą dwa dwustronne pola reklamowe o powierzchni nie większej niż 4m$^2$ każde, przy czym łączna powierzchnia reklam nie może przekraczać 50 % powierzchni całkowitej ścian,

g) dopuszczeniu umieszczania na ścianie budynku szyldów reklamowych, pod warunkiem dostosowania formy i kolorystyki do kompozycji architektonicznej całej ściany, o powierzchni nie większej niż 1,2 m$^2$, usytuowanych przy wejściach do budynków w taki sposób, by ich zewnętrzne krawędzie były oddalone od krawędzi tabliczek adresowych o co najmniej 0,5 m.

**§ 6.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) W zakresie ochrony środowiska ustala się:

a) nakaz kształtowania zieleni izolacyjnej w liniach rozgraniczających dróg publicznych poprzez:

- ochronę i adaptacje zieleni istniejącej,

- wprowadzenie szpalerów drzew w miejscach wskazanych rysunkiem planu,

- wprowadzenie żywopłotów w miejscach wskazanych rysunkiem planu,

- stosowanie gatunków odpornych na trudne warunki miejskie;

b) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej w miejscach wskazanych rysunkiem planu, na terenach nie będących drogami publicznymi w postaci:

- szpalerów drzew,
- żywopłotów,
- terenów ZI,

c) nakaz kształtowania zieleni towarzyszącej drogom publicznym,

d) nakaz kształtowania terenów zieleni izolacyjnej ZI ograniczających rozprzestrzenianie zanieczyszczeń powietrza i hałas poprzez:

- tworzenie zwartych pasów zieleni z udziałem gatunków zimozielonych,
- wprowadzenie wielopiętrowości przez zróżnicowanie wysokości poszczególnych pasów - wewnątrz,
- minimalną wysokość pasów zieleni utworzonych z drzew – 8m,
- stosowanie gatunków odpornych na trudne warunki miejskie,

e) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U klasyfikuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe, a tereny o symbolu UO jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w rozumieniu przepisów szczególnych dotyczących dopuszczalnego poziomu hałasu,

f) nakaz zabezpieczania przed hałasem budynków poprzez:

- kształtowanie zieleni izolacyjnej zgodnie z §6 pkt.1 lit. a, b, c, d,
- stosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej w budynkach bezpośrednio położonych wzdłuż głównych i zbiorczych dróg publicznych,

g) nakaz zapewnienia odpowiednich warunków przewietrzania terenów oraz przeciwdziałanie kumulacji zanieczyszczeń na obszarze planu, poprzez stosowanie wysokości zabudowy określonej dla poszczególnych terenów określonych w rozdziale 3,

h) nakaz ochrony terenu 1R/EO poprzez:

- wyłączenie spod zabudowy,
- zakaz przekształcania rzeźby terenu,
- zakaz uszkadzania i zanieczyszczenia gleby,

i) nakaz ochrony terenu 2WS poprzez:

- wyłączenie spod zabudowy,

j) nakaz utrzymania na odpowiednim poziomie warunków gruntowo-wodnych w rejonie:

- terenów rolniczych i ekologicznych 1R/EO,
- cennych przyrodniczo torfianek 2WS, w celu utrzymania występujących tam cennych zbiorowisk roślin i gatunków zwierząt,
- terenu 1WS,

k) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zabezpieczających przed spływem zanieczyszczeń z dróg publicznych,

l) nakaz realizacji niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę powietrza, gleb oraz wód podziemnych i powierzchniowych równocześnie lub wyprzedzająco w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń na terenach objętych planem.

m) nakaz prowadzenia właściwej gospodarki zielenią w obszarach istniejącej i planowanej lokalizacji podziemnej i nadziemnej infrastruktury technicznej poprzez:

- zakaz nasadzeń zieleni wysokiej pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi oraz w odległości zagrażającej ich bezpieczeństwu w przypadku upadku drzewa i gałęzi,
- zakaz nasadzeń drzew i krzewów nad elementami podziemnej infrastruktury technicznej,
- nakaz podcinania gałęzi istniejących drzew i krzewów zagrażających bezpieczeństwu napowietrznych linii elektroenergetycznych.

2) W zakresie ochrony przyrody ustala się:

a) nakaz ochrony flory i fauny obszarów cennych przyrodniczo:

- terenów rolniczych i ekologicznych 1R/EO,
- terenów wód powierzchniowych 1WS i 2 WS,

b) nakaz zachowania drzew cennych wskazanych na rysunku planu,

c) nakaz utrzymania i wprowadzania nowej zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie w celu zapewnienia dróg migracji występującej na obszarze planu faunie oraz wytworzenia przyrodniczych powiązań pomiędzy obszarem planu, a terenami sąsiednimi,

d) nakaz utrzymania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów określonej w rozdziale 3,

e) nakaz ochrony zadrzewień śródpolnych na terenie 1R/EO,

f) nakaz uzupełniania parkingów zielenią wysoką,

g) dopuszcza się:

- usuniecie drzew w miejscach wskazanych na rysunku planu,
- usunięcie pojedynczych drzew wynikające z konieczności poprowadzenia elementów infrastruktury;

3) W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

a) nakaz zachowania naturalnego charakteru krajobrazu torfianek 2WS oraz terenów rolniczych i ekologicznych 1R/EO razem z terenem 1WS,

b) nakaz zagospodarowania terenów zgodnie z zasadami kompozycji i ładu przestrzennego,

c) nakaz stosowania rozwiązań architektonicznych zharmonizowanych z otaczającą zabudową i krajobrazem,

d) nakaz utrzymania i ochrony szpalerowych nasadzeń drzew wzdłuż dróg publicznych: 1KDG, 2KDG, 3KDG, 1KDZ w celu podkreślenia ich osiowości oraz pełnionej funkcji głównych arterii miejskich;

4) W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się nakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w odległościach bezpiecznych (określonych przez przepisy odrębne) od istniejących i planowanych urządzeń (linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, nadajniki radiowe, maszty telefonii komórkowej) wytwarzających pola elektromagnetyczne.

**§ 7.** Ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków, wymienionych w Gminnej Ewidencji Zabytków, podlegają obiekty pod numerem:

1) 94/1786 – w zakresie ochrony gabarytów obiektu, wielkości i kształtu okien, konstrukcji ciesielskich dachu Domu Kolejowego przy ulicy Torowej na działce o numerze ewidencyjnym 120-1/12.

2) [7] (uchylony)

3) [8] (uchylony)

**§ 8.** 1. W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznej.

2. Ustala się zasady kształtowania terenów publicznych:

1) dla terenów w liniach rozgraniczających ulic publicznych wskazanych na rysunku planu ustala się:

[7] Ustalenia utraciły moc w związku z § 29 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.
[8] Ustalenia utraciły moc w związku z § 29 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

a) nakaz ujednolicania, w obrębie poszczególnych ulic i skrzyżowań, elementów małej architektury pod względem kolorystyki i stosowanych materiałów,

b) zakaz lokalizacji kiosków i tymczasowych obiektów handlowych,

c) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, nie będących odrębnymi budynkami z wyłączeniem elektroenergetycznych stacji transformatorowych budowanych w formie słupów ogłoszeniowych,

2) zakaz sytuowania reklam innych niż określone w uchwale.

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

1) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika na całej szerokości przejścia dla pieszych, ale nie mniejszej niż 1,5 m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd 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 przejścia z sygnalizacją świetlną w sygnalizację dźwiękową;

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

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

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

**§ 9.** 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się dokonanie scaleń i podziałów nieruchomości w celu wyznaczenia układu komunikacyjnego ustalonego planem;

2) przeprowadzany podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla całej jednostki terenowej;

3) zaleca się przeprowadzanie scalenia i podziałów dla całego terenu oznaczonego jednym symbolem lub dla kilku takich terenów, z zapewnieniem dla każdej działki budowlanej bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub z wydzieleniem niezbędnej drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 5m;

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego określają granice skrajnych działek włączonych do scalenia;

5) dla nowo powstałych działek budowlanych ustala się następujące parametry:

a) dla terenów mieszkaniowych i usług MN/U:

- minimalna szerokość frontu działki 12 metrów pod zabudowę w układzie bliźniaczym

- maksymalna szerokość frontu działki 30 metrów pod zabudowę w układzie wolnostojącym,

- minimalna powierzchnia działki 450m$^2$,

- maksymalna powierzchnia działki 800m$^2$,

b) dla terenów usługowych:

- minimalna szerokość frontu działki – 18m,

- minimalna powierzchnia działki 500m2,

c) dla terenów produkcyjnych:

- minimalna szerokość frontu działki - 18m,

- minimalna powierzchnia działki 5000m2 ,

d) dla terenu centrum logistycznego transportu i parkingu dla TIR-ów:

- minimalna szerokość frontu działki – 50m,

- minimalna powierzchnia działki 2000m2,

e) dla pozostałych terenów:

- minimalna szerokość frontu działki – 10m,

- minimalna powierzchnia działki 100m2.

2. Dopuszcza się adaptację działek istniejących *w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały*, o parametrach mniejszych niż ustalone dla poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych.

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

1) linii rozgraniczających dla terenów dróg wraz ze skrzyżowaniami;

2) klasyfikacji technicznej dróg;

3) powiązań układu dróg dojazdowych z podstawowym układem drogowym;

4) zasad funkcjonowania układu obsługującego;

5) sposobu funkcjonowania komunikacji zbiorowej wraz z zapewnieniem terenów dla elementów niezbędnych do jej działania;

6) usytuowania tras ścieżek rowerowych w pasach drogowych;

7) zasad określających budowę i modernizację oświetlenia ulicznego.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania z dróg publicznych bezpośrednio przylegających do tych terenów, lub wydzielone drogi wewnętrzne.

3. Ustala się przekwalifikowanie odcinka ul. I Brygady Legionów (łącznik ul. Budowlanej z ul. Brzeską) z publicznej na wewnętrzną, ze względu na szerokość istniejącego pasa drogi ok. 5m.

4. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się realizowanie stanowisk postojowych na terenie własnym każdej inwestycji, dla których przyjęto następujące minimalne wskaźniki parkingowe:

1) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 2 m.p. / dom;

2) Biura – 25 m.p. / 1000m2 p.uż.;

3) Usługi gastronomii 35 m.p. /100 miejsc konsumpcyjnych;

4) Inne usługi i handel- 30 m.p./1000m2 p.uż.;

5) Hurtownie – 5 m.p./1000m2 p.uż.;

6) Zakłady produkcyjne – 35 m.p./ 100 zatrudnionych;

7) Przychodnie zdrowia – 10 m.p./1000m2 p.uż.;

8) Stacje obsługi samochodów – 3 m.p./ 1 stanowisko naprawcze lub diagnostyczne;

9) Hotele – 20 m.p./ 100 łóżek oraz 1 m.p. dla autokaru / 100 łóżek;

10) Oświata- 10 m.p./1000m2 p.uż.;

11) Tereny kolejowe- 10 m.p./1000m2 p.uż.;

12) Tereny energetyki cieplnej- 10 m.p./1000m2 p.uż.

5. W zakresie komunikacji rowerowej, ustala się realizację ścieżki rowerowej, zgodnie z rysunkiem planu w ulicach: Terespolskiej, Starzyńskiego, Sucharskiego – nowoprojektowanej (od Sucharskiego do Kasztanowej). W ulicach Brzeskiej i Budowlanej istniejące ścieżki rowerowe utrzymuje się.

6. Dla zaspokojenia potrzeb komunikacji publicznej ustala się prowadzenie linii autobusowych w sposób dotychczasowy z dostosowaniem rozmieszczenia przystanków do nowych rozwiązań komunikacyjnych.

7. Dla zapewnienia realizacji zasad wymienionych w ustępie 1, ustala się niezbędne poszerzenia pasów dróg zgodnie z rysunkiem planu do parametrów określonych w przepisach szczególnych.

**§ 11.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) źródło wody - miejska sieć wodociągowa oraz istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały ujęcia wód podziemnych dla potrzeb obiektów usługowych i przemysłowych,

b) rezerwę terenu w liniach rozgraniczających ulic dla realizacji sieci wodociągowych wskazanych na rysunku planu;

2) W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo – gospodarczych i przemysłowych ustala się:

a) skanalizowanie całego obszaru objętego planem w systemie rozdzielczym do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej i miejskiej oczyszczalni,

b) rezerwę terenu w liniach rozgraniczających ulic dla realizacji sieci kanalizacji sanitarnej wskazanych na rysunku planu,

c) zakaz budowy sieci kanalizacji ogólnospławnej,

d) zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych (zbiorników bezodpływowych),

e) dopuszcza się budowę indywidualnych podczyszczalni ścieków przemysłowych umożliwiających odprowadzenie ścieków do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;

3) W zakresie odprowadzania ścieków deszczowych ustala się:

a) skanalizowanie całego obszaru objętego planem w systemie rozdzielczym do miejskich systemów kanalizacji deszczowej wyposażonych w urządzenia podczyszczające,

b) rezerwę terenu w pasie jezdni dla lokalizacji sieci deszczowych wskazanych na rysunku planu,

c) zakaz budowy sieci kanalizacji ogólnospławnej,

d) zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków deszczowych bez podczyszczenia do wód i do gleby z wyłączeniem odpływu z dachów,

e) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników retencyjnych wód deszczowych;

4) W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

a) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i technologicznych z miejskiej sieci ciepłowniczej,

b) dopuszcza się budowę indywidualnych źródeł ciepła, z nakazem stosowania odnawialnych źródeł energii lub źródeł opalanych gazem, energią elektryczną lub olejem opałowym o niskiej zawartości siarki,

c) docelowo wyklucza się indywidualne źródła ciepła oparte o paliwa stałe, w przypadku istniejącej zabudowy,

d) rezerwę terenu w liniach rozgraniczających ulic dla lokalizacji sieci ciepłowniczych wskazanych na rysunku planu;

5) W zakresie dostawy gazu ziemnego ustala się:

a) zasilanie w gaz ziemny średniego ciśnienia całego obszaru objętego planem,

b) rezerwę terenu w liniach rozgraniczających ulic dla realizacji sieci gazowych średniego ciśnienia wskazanych na rysunku planu,

c) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowych wysokiego ciśnienia w obszarze planu,

d) dla gazociągu wysokiego ciśnienia zasilającego elektrociepłownię ustala się strefę kontrolowaną, której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu. Szerokość strefy – zgodnie z przepisami odrębnymi. W strefie kontrolowanej zakazuje się podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu w tym: wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew,

e) dla gazociągów średniego ciśnienia ustala się strefę kontrolowaną, której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu. Szerokość strefy –zgodnie z przepisami odrębnymi. W strefie kontrolowanej zakazuje się podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu w tym: wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew;

6) W zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się:

a) obsługę telefoniczną przez koncesjonowanych operatorów telekomunikacyjnych telefonii stacjonarnej i komórkowej,

b) rezerwę terenu w liniach rozgraniczających ulic dla realizacji sieci telefonicznych kablowych wskazanych na rysunku planu,

c) budowę i rozbudowę w liniach rozgraniczających ulic sieci kablowych w postaci kanalizacji telefonicznej lub w wykonaniu kablowym doziemnym,

7) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) zasadę dostawy energii elektrycznej o parametrach technicznych określonych w przepisach odrębnych do wszystkich obiektów istniejących oraz planowanych, wymagających tej energii,

b) adaptację, rozbudowę, modernizację istniejących i budowę nowych stacyjnych urządzeń elektroenergetycznych wysokiego napięcia (WN) 110 kV i średniego napięcia (SN) 15 kV na terenach stacji elektroenergetycznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1EE i 2EE [9] *oraz SN 15 kV i niskiego napięcia (nN) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3EE i 4EE*,

c) adaptację, rozbudowę, modernizację istniejących i budowę nowych linii WN 110 kV oznaczonych na rysunku planu symbolami EN110 i ENk110; przy czym linie planowane budowane będą w systemie napowietrznym, z dopuszczeniem odcinków kablowych,

d) adaptację, rozbudowę, modernizację istniejących i budowę nowych stacji elektroenergetycznych SN/nN oznaczonych na rysunku planu symbolami EE i EEp oraz linii SN oznaczonych na rysunku planu symbolami EN15,

e) adaptację, rozbudowę, modernizację istniejących i budowę nowych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia (nN) do bezpośredniego zasilania obiektów wymagających energii o tym napięciu,

f) zasadę budowy głównych ciągów linii SN i nN w liniach rozgraniczających ulic, a także w terenach lokalizacji stacji SN/nN (EE i EEp),

g) podane na rysunku planu trasy planowanych linii WN, SN (EN110, EN15,) i lokalizacje stacji trafo SN/nN (EE) mogą na etapie realizacji projektów budowlanych ulegać korektom optymalizującym ich położenie w stosunku do innych elementów infrastruktury technicznej, geometrii ulic, a także w stosunku do obiektów (terenów), które mają obsługiwać,

h) dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z planowanymi obiektami kubaturowymi i elementami innej infrastruktury technicznej – na warunkach uzgodnionych z właścicielem tych urządzeń i zgodnych z aktualnymi przepisami odrębnymi,

i) dla napowietrznych linii WN 110kV ustala się strefę kontrolowaną o szerokości po 14,5m w obydwie strony linii licząc od skrajnych przewodów linii. W strefie kontrolowanej:

- nakazuje się monitorowanie wszelkich działań mogących zagrozić trwałości linii bezpieczeństwu ludzi i lokalizowanych obiektów,

- zakazuje się wznoszenia budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

[9] Ustalenia dla terenów 3EE i 4EE utraciły moc w związku z wejściem w życie uchwały z dnia 27.09.2021 r., o której mowa w odnośniku 1.

- zakazuje się wznoszenia budynków o wysokości zagrażającej zbliżeniem elementów budynku do przewodów linii na odległość mniejszą niż dopuszczają przepisy odrębne,

- zasady wykorzystania terenu określają przepisy odrębne dotyczące sieci dystrybucyjnych;

8) Zaleca się wyprzedzającą w stosunku do inwestycji budowlanych realizację wszystkich przewidzianych w planie obiektów i sieci infrastruktury technicznej;

9) Przy budowie, przebudowie i modernizacji sieci infrastruktury technicznej /z wyjątkiem kanalizacji deszczowej/ w obrębie linii rozgraniczających dróg powinno się je lokalizować poza pasem jezdni;

10) Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej, w tym sieci, nie uwzględnionych na rysunku planu pod warunkiem, że ich negatywne oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji;

11) Wskazane na rysunku planu trasy planowanej infrastruktury technicznej należy traktować jako zasadę ich usytuowania w pasie drogowym i względem siebie;

12) W zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych, ustala się zasady postępowania zgodnie z „Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Siedlce", w tym:

a) obowiązek wyposażenia każdej posesji w miejsce i urządzenia umożliwiające selektywne zbieranie wyodrębnionych strumieni odpadów na całym obszarze objętym planem,

b) obowiązek zorganizowanego wywozu odpadów z obszaru objętego planem do miejsc ich składowania, przeróbki lub utylizacji [10];

13) [11] Na obszarze planu, poza terenami R/EO, EE, WS, KDW, a także poza terenami dróg publicznych, dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych lokalizację innych niż elektrownie wiatrowe instalacji odnawialnych źródeł energii w tym instalacji fotowoltaicznych wraz z magazynami energii elektrycznej.

**§ 12.** 1. Granice strefy ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych ustala się w odległości 20m od linii rozgraniczającej terenów kolejowych zamkniętych.

2. W strefie tej oznaczonej na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

3. W strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych, dopuszcza się lokalizację inwestycji po uzyskaniu odstępstw wymaganych przepisami prawa.

## Rozdział 3.
## Ustalenia szczegółowe

**§ 13.** Dla terenów o symbolu [12] *od **1MN/U** do **4MN/U*** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi;

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5;

b) intensywność zabudowy: od 0,2 do 0,6 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz od 0,5 do 1,5 dla zabudowy usługowej;

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;

d) minimalna wysokość zabudowy: 8m i 2 kondygnacje;

e) maksymalna wysokość zabudowy:12m i 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja w poddaszu;

f) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 2 i rysunkiem planu;

g) kształtowanie elewacji i dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;

---

[10] W brzmieniu ustalonym przez §1 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.
[11] Dodany przez §1 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.
[12] Ustalenia dla terenów 1MN/U i 2MN/U utraciły moc w związku z wejściem w życie uchwały, o której mowa w odnośniku 9.

h) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z § 5 pkt 6;

b) dostępność dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z § 8 ust. 3;

c) zasady ochrony środowiska, zgodnie z § 6;

d) zasady scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 9;

4) Zasady obsługi terenu:

a) warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;

b) wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 10 ust. 4;

c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;

5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

**§ 14.** Dla terenów o symbolu od **1U** do **24U** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6;

b) intensywność zabudowy: minimum 0,3;

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%;

d) minimalna wysokość zabudowy: 8m i 2 kondygnacje;

e) maksymalna wysokość zabudowy: 12m i 3 kondygnacje;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 2 i rysunkiem planu;

g) kształtowanie elewacji i dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;

h) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5 [13)],

i) [14)] dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy przyległej nieruchomości na terenie 5U;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z § 5 pkt 6;

b) dostępność dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z § 8 ust. 3;

c) zasady ochrony środowiska, zgodnie z § 6;

d) zasady scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 9;

4) Zasady obsługi terenu:

a) Warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;

b) Wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 10 ust. 4;

c) Warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;

5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

**§ 15.** Dla terenu o symbolu **1UZ** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług zdrowia;

---

[13)] W brzmieniu ustalonym przez §1 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 5.

[14)] Dodana przez §1 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 5.

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6;

b) intensywność zabudowy: minimum 0,3;

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%;

d) minimalna wysokość zabudowy: 8m i 2 kondygnacje;

e) maksymalna wysokość zabudowy: 12m i 3 kondygnacje;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 2 i rysunkiem planu;

g) kształtowanie elewacji i dachów – zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;

h) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z § 5 pkt 6;

b) dostępność dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z § 8 ust. 3;

c) zasady ochrony środowiska, zgodnie z § 6;

d) zasady scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 9;

4) Zasady obsługi terenu:

a) Warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;

b) Wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 10 ust. 4;

c) Warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;

5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

**§ 16.** Dla terenu o symbolu **1UO** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług oświaty i nauki;

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5;

b) intensywność zabudowy: minimum 0,3;

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%;

d) minimalna wysokość zabudowy: 8m i 2 kondygnacje;

e) maksymalna wysokość zabudowy: 12m i 3 kondygnacje;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 2 i rysunkiem planu;

g) kształtowanie elewacji i dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;

h) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z § 5 pkt 6;

b) dostępność dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z § 8 ust. 3;

c) zasady ochrony środowiska, zgodnie z § 6;

d) zasady scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 9;

4) Zasady obsługi terenu:

a) Warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;

b) Wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 10 ust. 4;

c) Warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;

5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

**§ 17.** Dla terenów o symbolu **1U,UKS** i **2U,UKS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – tereny usług, w tym w zakresie obiektów i urządzeń komunikacji samochodowej (z wyjątkiem usług oświaty, szpitali i żłobków);

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5;

b) intensywności zabudowy dla zabudowy technicznej i obsługi technicznej miasta nie określa się;

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%;

d) minimalna wysokość zabudowy: 4,5m i 1 kondygnacja;

e) maksymalna wysokość zabudowy: 12m i 3 kondygnacje;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 2 i rysunkiem planu;

g) kształtowanie elewacji i dachów – nie określa się;

h) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z § 5 pkt 6;

b) dostępność dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z § 8 ust. 3;

c) zasady ochrony środowiska, zgodnie z § 6;

d) zasady scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 9;

4) Zasady obsługi terenu:

a) Warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;

b) Wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 10 ust. 4;

c) Warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;

5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

**§ 18.** Dla terenów o symbolu od **1U,UKSDN** do **6U,UKSDN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – tereny usług, w tym w zakresie stacji diagnostycznych i napraw samochodów oraz usług branży motoryzacyjnej (z wyjątkiem usług oświaty, szpitali i żłobków);

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5;

b) intensywność zabudowy: minimum 0,3;

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%;

d) minimalna wysokość zabudowy: 4,5m i 1 kondygnacja;

e) maksymalna wysokość zabudowy: 12m i 3 kondygnacje;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 2 i rysunkiem planu;

g) kształtowanie elewacji i dachów – nie określa się;

h) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się usługi handlu samochodami;

b) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z § 5 pkt 6;

c) dostępność dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z § 8 ust. 3;

d) zasady ochrony środowiska, zgodnie z § 6;

e) zasady scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 9;

4) Zasady obsługi terenu:

a) Warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;

b) Wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 10 ust. 4;

c) Warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;

5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

**§ 19.** Dla terenu o symbolu od **1U,UKSPG** do **4U,UKSPG** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – tereny usług, w tym w zakresie stacji paliw płynnych i gazowych (z wyjątkiem usług oświaty, szpitali i żłobków);

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5;

b) intensywność zabudowy: nie określa się;

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%;

d) minimalna wysokość zabudowy: 4,5m i 1 kondygnacja;

e) maksymalna wysokość zabudowy: 12m i 3 kondygnacje;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 2 i rysunkiem planu;

g) kształtowanie elewacji i dachów - nie określa się;

h) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z § 5 pkt 6;

b) dostępność dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z § 8 ust. 3;

c) zasady ochrony środowiska, zgodnie z § 6;

d) zasady scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 9;

4) Zasady obsługi terenu:

a) Warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;

b) Wskaźniki miejsc parkingowych – nie określa się;

c) Warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;

5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

**§ 20.** Dla terenu o symbolu **1R/EO** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu – tereny rolnicze i ekologiczne;

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) na całym obszarze ustala się zakaz zabudowy;

b) zakaz budowy ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń od strony ulic publicznych - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) ustala się użytkowanie terenu jako łąki i pastwiska;

b) dopuszcza się realizację gruntowych dróg wewnętrznych;

c) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z § 5 pkt 6;

d) zasady ochrony środowiska, zgodnie z § 6;

4) Zasady obsługi terenu:

a) warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;

b) zakaz lokalizacji parkingów i miejsc postojowych dla samochodów i maszyn;

c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;

5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

**§ 21.** Dla terenów o symbolu od **1P/U** do **11P/U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (z wyjątkiem usług oświaty, szpitali i żłobków), dopuszcza się dla terenu 6P/U lokalizację centrum logistycznego transportu i parkingu dla TIR-ów;

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7;

b) intensywność zabudowy: minimum 0,3;

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%;

d) minimalna wysokość zabudowy: 5m i 1 kondygnacja;

e) maksymalna wysokość zabudowy: 20m i 4 kondygnacje (nie dotyczy obiektów, których wysokość wynika z potrzeb technologicznych);

f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 2 i rysunkiem planu;

g) kształtowanie elewacji i dachów – nie określa się;

h) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się usługi związane bezpośrednio z produkcją;

b) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z § 5 pkt 6;

c) dostępność dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z § 8 ust. 3;

d) zasady ochrony środowiska, zgodnie z § 6;

e) zasady scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 9;

4) Zasady obsługi terenu:

a) Warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;

b) Wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 10 ust. 4;

c) Warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;

5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

**§ 22.** Dla terenów o symbolu od **1PU** do **14PU** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu – teren obiektów produkcyjno - usługowych;

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7;

b) intensywność zabudowy: minimum 0,3;

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%;

d) minimalna wysokość zabudowy: 5m i 1 kondygnacja;

e) maksymalna wysokość zabudowy: 20m i 4 kondygnacje (nie dotyczy obiektów, których wysokość wynika z potrzeb technologicznych);

f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 2 i rysunkiem planu;

g) kształtowanie elewacji i dachów – nie określa się;

h) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5 [15],

i) [16] dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy przyległej nieruchomości na terenie 11PU;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w terenach 11PU i 13PU zakazuje się likwidacji istniejących bocznic kolejowych;

b) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z § 5 pkt 6;

c) dostępność dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z § 8 ust. 3;

d) zasady ochrony środowiska, zgodnie z § 6;

e) zasady scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 9;

4) Zasady obsługi terenu:

a) Warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;

b) Wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 10 ust. 4;

c) Warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;

5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

**§ 23.** Dla terenów o symbolu [17] *od **1KU** do **8KU*** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu – tereny kolejowo – usługowe, dopuszcza się obiekty produkcyjne;

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7;

b) intensywność zabudowy: minimum 0,3;

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%;

d) minimalna wysokość zabudowy: 5m i 1 kondygnacja;

e) maksymalna wysokość zabudowy: 12m i 3 kondygnacje;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 2 i rysunkiem planu;

g) kształtowanie elewacji i dachów – nie określa się;

h) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w terenach 1KU i 8KU zakazuje się likwidacji istniejących bocznic kolejowych;

---

[15] W brzmieniu ustalonym przez §1 pkt 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 5.

[16] Dodana przez §1 pkt 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 5.

[17] Teren 3KU objęty jest ustaleniami uchwały Nr XVI/334/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 stycznia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. Stadler (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2012 r. poz. 1241), która weszła w życie z dniem 29 lutego 2012 r.

b) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z § 5 pkt 6;

c) dostępność dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z § 8 ust. 3;

d) zasady ochrony środowiska, zgodnie z § 6;

e) zasady scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 9;

4) Zasady obsługi terenu:

a) Warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;

b) Wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 10 ust. 4;

c) Warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;

5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

**§ 24.** Dla terenów o symbolu od **1KK** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu – tereny kolejowe, dopuszcza się usługi i ogródki działkowe;

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5;

b) intensywność zabudowy: minimum 0,3;

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%;

d) minimalna wysokość zabudowy: 5m i 1 kondygnacja;

e) maksymalna wysokość zabudowy: 12m i 3 kondygnacje;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 2 i rysunkiem planu;

g) kształtowanie elewacji i dachów – nie określa się;

h) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z § 5 pkt 6;

b) dostępność dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z § 8 ust. 3;

c) zasady ochrony środowiska, zgodnie z § 6;

d) zasady scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 9;

4) Zasady obsługi terenu:

a) Warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;

b) Wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 10 ust. 4;

c) Warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;

5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

**§ 25.** Dla terenów o symbolu [18)] *od **1ZI** do **4ZI*** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu – tereny zieleni izolacyjnej;

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 5%;

b) intensywność zabudowy: maksymalnie 5%;

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80%;

[18)] Ustalenia dla terenów 1ZI i 2ZI utraciły moc w związku z wejściem w życie uchwały, o której mowa w odnośniku 9.

d) zakaz budowy ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń od strony ulic publicznych - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) [12)] (uchylona)

b) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z § 5 pkt 6;

c) zasady ochrony środowiska, zgodnie z § 6;

4) Zasady obsługi terenu:

a) warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;

b) zakaz lokalizacji parkingów i miejsc postojowych dla samochodów i maszyn;

c) warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;

5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

**§ 26.** Dla terenu o symbolu **1KDCL/U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren centrum logistycznego transportu i parkingu dla TIR-ów i usług (z wyjątkiem usług oświaty, szpitali i żłobków);

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6;

b) intensywność zabudowy: minimum 0,3;

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%;

d) minimalna wysokość zabudowy: 5m i 1 kondygnacja;

e) maksymalna wysokość zabudowy: 12m i 3 kondygnacje;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 2 i rysunkiem planu;

g) kształtowanie elewacji i dachów – nie ustala się;

h) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z § 5 pkt 6;

b) dostępność dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z § 8 ust. 3;

c) zasady ochrony środowiska, zgodnie z § 6;

d) zasady scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z § 9;

4) Zasady obsługi terenu:

a) Warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;

b) Wskaźniki miejsc parkingowych – nie ustala się;

c) Warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;

5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

**§ 27.** Dla terenów o symbolu od **1KDG** do **3KDG** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu – drogi publiczne;

2) Klasa - drogi główne;

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

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

- **1KDG-** 25,6m ÷ 35m;
- **2KDG-** 25 m ÷ 25,5m,
- **3KDG-** 25m ÷ 47,3m;

b) liczba jezdni: 1, o szerokości min. 7m;

c) komunikacja publiczna: komunikacja autobusowa miejska, podmiejska i dalekobieżna;

d) chodniki: obustronne, o szerokości min. 2,5m;

e) oświetlenie w systemie kablowym, obustronne o parametrach określonych w przepisach odrębnych dla tej klasy dróg;

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych;

b) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z § 11;

c) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z § 5 pkt 6;

d) dostępność dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z § 8 ust. 3;

e) zasady ochrony środowiska, zgodnie z § 6;

5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

**§ 28.** Dla terenów o symbolu od **1KDZ** do **3KDZ** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu – drogi publiczne;

2) Klasa - drogi zbiorcze;

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

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

- **1KDZ-** 20m ÷ 31,6m,
- **2KDZ-** 40m ÷ 44,3m,
- **3KDZ-** 20m;

b) liczba jezdni: 1, o szerokości min. 7m;

c) komunikacja publiczna: komunikacja autobusowa miejska, podmiejska i dalekobieżna;

d) chodniki: obustronne, o szerokości min. 2,5m;

e) oświetlenie w systemie kablowym, jednostronne lub obustronne o parametrach określonych w przepisach odrębnych dla tej klasy dróg;

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych;

b) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z § 11;

c) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z § 5 pkt 6;

d) dostępność dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z § 8 ust. 3;

e) zasady ochrony środowiska, zgodnie z § 6;

5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

**§ 29.** Dla terenów o symbolu od **1KDL** do **4KDL** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu – drogi publiczne;

2) Klasa - drogi lokalne;

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

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

- **1KDL-** 18,2m,
- **2KDL-** 12m ÷ 20,6m,
- **3KDL-** 21,3m ÷ 39m,
- **4KDL–** 12m ÷ 18m;

b) liczba jezdni: 1, o szerokości min. 6m;

c) komunikacja publiczna: komunikacja autobusowa miejska;

d) chodniki: obustronne o szerokości min. 2,5m;

e) oświetlenie w systemie kablowym, jednostronne o parametrach określonych w przepisach odrębnych dla tej klasy dróg;

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) ustalenia szczegółowe dla drogi 2KDL na odcinku przebiegającym po terenach zamkniętych mają charakter informacyjny;

b) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych;

c) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z § 11;

d) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z § 5 pkt 6;

e) dostępność dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z § 8 ust.3;

f) zasady ochrony środowiska, zgodnie z § 6;

5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

**§ 30.** Dla terenów o symbolu [19] *od **1KDD** do **10KDD*** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu – drogi publiczne;

2) Klasa - drogi dojazdowe;

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

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

- [19] **1KDD -** zgodnie z rysunkiem planu,
- ***2KDD -*** *13m i* **7KDD -** 12m,
- **3KDD** do **5KDD** i **8KDD-** 10m,
- **6KDD** – 10m ÷ 11,4m,
- **9KDD -** 10,6m ÷ 12,8m,
- **10KDD -** 19,2m ÷ 19,9m;

b) liczba jezdni: 1, o szerokości min. 6m;

c) chodniki: obustronne, o szerokości min. 2m;

d) oświetlenie w systemie kablowym, jednostronne o parametrach określonych w przepisach odrębnych dla tej klasy dróg;

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych;

b) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z § 11;

c) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z § 5 pkt 6;

[19] Ustalenia dla terenu 2KDD utraciły moc w związku z wejściem w życie uchwały, o której mowa w odnośniku 9.

d) dostępność dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z § 8 ust. 3;

e) zasady ochrony środowiska, zgodnie z § 6;

5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

**§ 31.** Dla terenu o symbolu od **1KDW** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;

2) Klasa - droga dojazdowa;

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

a) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach administracyjnych miasta, zgodnie z rysunkiem planu – od 4,6m do 7m,

b) liczba jezdni: 1,

c) oświetlenie w systemie kablowym, jednostronne o parametrach określonych w przepisach odrębnych dla tej klasy dróg;

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych;

b) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z § 11;

c) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z § 5 pkt 6;

d) dostępność dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z § 8 ust. 3;

e) zasady ochrony środowiska, zgodnie z § 6;

5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

**§ 32.** Dla terenów o symbolu [20)] ***1EE*** *do* ***4EE*** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7;

b) intensywność zabudowy: nie określa się;

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%;

d) minimalna wysokość zabudowy: nie określa się;

e) maksymalna wysokość zabudowy: 20m i 4 kondygnacje;

f) [14)] (uchylona)

g) kształtowanie elewacji i dachów – nie ustala się;

h) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z § 5 pkt 6;

b) dostępność dla osób uprawnionych;

c) zasady ochrony środowiska, zgodnie z § 6;

4) Zasady obsługi terenu:

a) Warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;

b) Wskaźniki miejsc parkingowych – nie ustala się;

---

[20)] Ustalenia dla terenów 3EE i 4EE utraciły moc w związku z wejściem w życie uchwały, o której mowa w odnośniku 9.

c) Warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;

5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

**§ 33.** Dla terenów o symbolu **1EC** i **2EC** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki cieplnej;

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7;

b) intensywność zabudowy: nie określa się;

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%;

d) minimalna wysokość zabudowy: nie określa się;

e) maksymalna wysokość zabudowy: 20m i 4 kondygnacje (nie dotyczy obiektów, których wysokość wynika z potrzeb technologicznych);

f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 2 i rysunkiem planu;

g) kształtowanie elewacji i dachów – nie ustala się;

h) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z § 5 pkt 6;

b) dostępność dla osób uprawnionych;

c) zasady ochrony środowiska, zgodnie z § 6;

4) Zasady obsługi terenu:

a) Warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;

b) Wskaźniki miejsc parkingowych – zgodnie z § 10 ust. 4;

c) Warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;

5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

**§ 34.** Dla terenów o symbolu **1NO** i **2NO** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – przepompowni ścieków;

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7;

b) intensywność zabudowy: nie określa się;

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%;

d) wysokość zabudowy: nie określa się;

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie określa się;

f) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z § 5 pkt 6;

b) dostępność dla osób uprawnionych;

c) zasady ochrony środowiska, zgodnie z § 6.

4) Zasady obsługi terenu:

a) Warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;

b) Warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;

5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

**§ 35.** Dla terenu o symbolu **1PD** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – podczyszczalnia ścieków deszczowych;

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7;

b) intensywność zabudowy: nie określa się;

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%;

d) wysokość zabudowy: nie określa się;

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie określa się;

f) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 5;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z § 5 pkt 6;

b) dostępność dla osób uprawnionych;

c) zasady ochrony środowiska, zgodnie z § 6;

4) Zasady obsługi terenu:

a) Warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;

b) Warunki obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z § 11;

5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

**§ 36.** Dla terenów o symbolu od **1WS** do **2WS** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych.

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) na całym obszarze ustala się zakaz zabudowy;

b) zakaz budowy ogrodzeń;

c) nakaz utrzymania właściwych stosunków wodnych;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu,

a) zasady ochrony środowiska, zgodnie z § 6;

4) Zasady obsługi terenu:

a) warunki obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 10 ust. 2;

5) Nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

## Rozdział 4.
## Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

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

1) 1UZ, 1UO, 1U,UKS, 1R/EO, [21] *1 do 4ZI*, 1 do 3 KDG, 1 do 3KDZ, 1 do 3KDL, [22] *1 do 11KDD*, 1KDW, [23] *1 do 4EE*, 1EC, 2EC, 1NO, 2NO, 1PD, 1 do 2WS ustala się stawkę – 1%;

2) [24] *1 do 4MN/U*, 1 do 24U, 2U,UKS, 1 do 6U,UKSDN, 1 do 4U,UKSPG, 1 do11P/U, 1 do 14PU, [25] *1 do 8KU*, 1KK, 1KDCL/U ustala się stawkę - 30%.

## Rozdział 5.
## Przepisy końcowe

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

**§ 39.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego [26].

**§ 40.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

---

[21] Ustalenia dla terenów 1ZI i 2ZI utraciły moc w związku z wejściem w życie uchwały, o której mowa w odnośniku 9.
[22] Ustalenia dla terenu 2KDD utraciły moc w związku z wejściem w życie uchwały, o której mowa w odnośniku 9.
[23] Ustalenia dla terenów 3EE i 4EE utraciły moc w związku z wejściem w życie uchwały, o której mowa w odnośniku 9.
[24] Ustalenia dla terenów 1MN/U i 2 MN/U utraciły moc w związku z wejściem w życie uchwały, o której mowa w odnośniku 9.
[25] Teren 3KU objęty jest ustaleniami uchwały, o której mowa w odnośniku 17.
[26] Uchwała została ogłoszona w dniu 21 marca 2011 r.

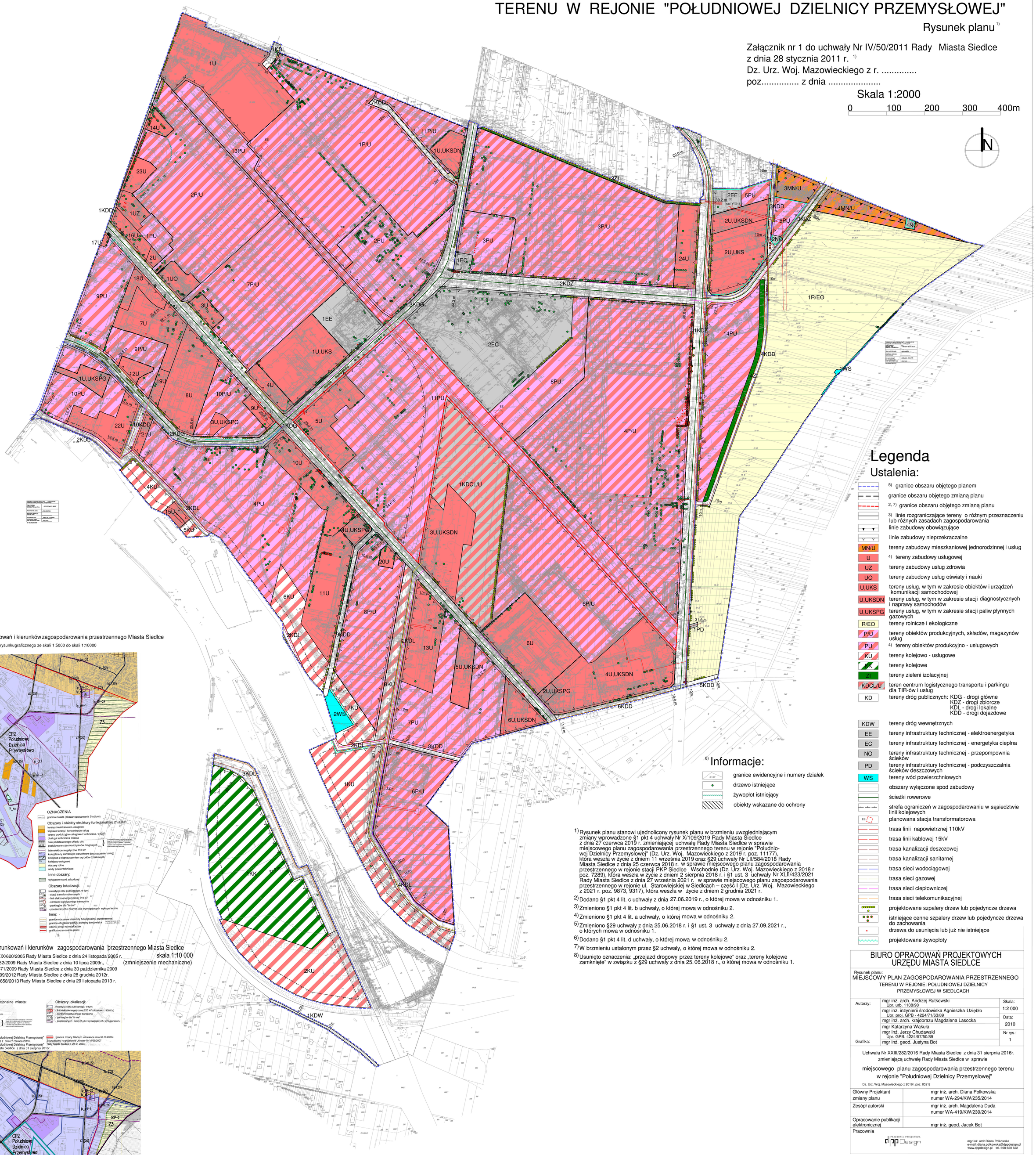
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W REJONIE "POŁUDNIOWEJ DZIELNICY PRZEMYSŁOWEJ"

Rysunek planu [1)]

Załącznik nr 1 do uchwały Nr IV/50/2011 Rady Miasta Siedlce
z dnia 28 stycznia 2011 r. [1)]
Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z r. .....
poz..... z dnia .....

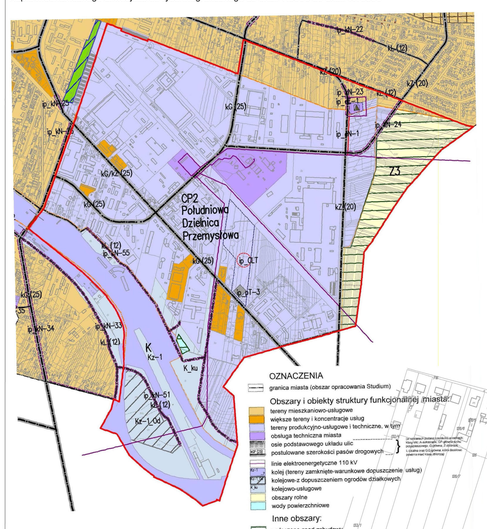
Skala 1:2000

0 100 200 300 400m



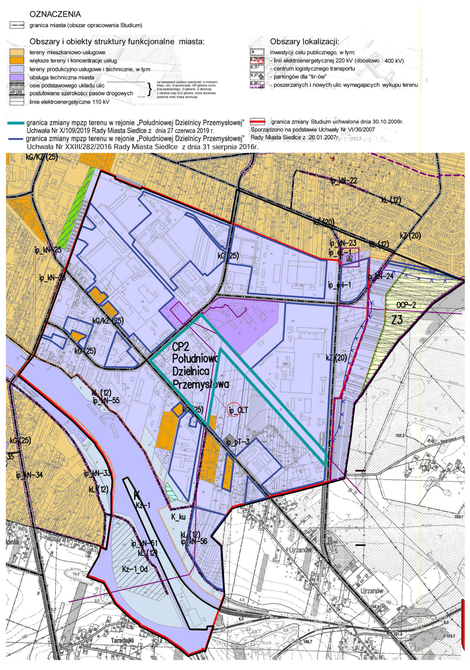

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce

Kopia mechanicznego zmniejszenia rysunkugraficznego ze skali 1:5000 do skali 1:10000




[6)] Wyrys ze STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce

zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 listopada 2005 r. skala 1:10 000
zmienionego Uchwałą Nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009r., (zmniejszenie mechaniczne)
zmienionego Uchwałą Nr XLVII/671/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 października 2009
zmienionego Uchwałą Nr XXVI/509/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudnia 2012r.
zmienionego Uchwałą Nr XXXVI/658/2013 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 listopada 2013 r.




## Legenda

### Ustalenia:

- 5) granice obszaru objętego planem
- granice obszaru objętego zmianą planu
- 2, 7) granice obszaru objętego zmianą planu
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- linie zabudowy obowiązujące
- linie zabudowy nieprzekraczalne
- MN/U — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- U — 4) tereny zabudowy usługowej
- UZ — tereny zabudowy usług zdrowia
- UO — tereny zabudowy usług oświaty i nauki
- U,UKS — tereny usług, w tym w zakresie obiektów i urządzeń komunikacji samochodowej
- U,UKSDN — tereny usług, w tym w zakresie stacji diagnostycznych i naprawy samochodów
- U,UKSPG — tereny usług, w tym w zakresie stacji paliw płynnych gazowych
- R/EO — tereny rolnicze i ekologiczne
- P/U — tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów usług
- PU — 4) tereny obiektów produkcyjno - usługowych
- KU — tereny kolejowo - usługowe
- KK — tereny kolejowe
- ZI — tereny zieleni izolacyjnej
- KDCL/U — teren centrum logistycznego transportu i parkingu dla TIR-ów i usług
- KD — tereny dróg publicznych: KDG - drogi główne; KDZ - drogi zbiorcze; KDL - drogi lokalne; KDD - drogi dojazdowe
- KDW — tereny dróg wewnętrznych
- EE — tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- EC — tereny infrastruktury technicznej - energetyka cieplna
- NO — tereny infrastruktury technicznej - przepompownia ścieków
- PD — tereny infrastruktury technicznej - podczyszczalnia ścieków deszczowych
- WS — tereny wód powierzchniowych
- obszary wyłączone spod zabudowy
- ścieżki rowerowe
- strefa ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowych
- EE — planowana stacja transformatorowa
- trasa linii napowietrznej 110kV
- trasa linii kablowej 15kV
- trasa kanalizacji deszczowej
- trasa kanalizacji sanitarnej
- trasa sieci wodociągowej
- trasa sieci gazowej
- trasa sieci ciepłowniczej
- trasa sieci telekomunikacyjnej
- projektowane szpalery drzew lub pojedyncze drzewa
- istniejące cenne szpalery drzew lub pojedyncze drzewa do zachowania
- drzewa do usunięcia lub już nie istniejące
- projektowane żywopłoty

### [8)] Informacje:

- granice ewidencyjne i numery działek
- drzewo istniejące
- żywopłot istniejący
- obiekty wskazane do ochrony

1) Rysunek planu stanowi ujednolicony rysunek planu w brzmieniu uwzględniającym zmiany wprowadzone §1 pkt 4 uchwały Nr X/109/2019 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 czerwca 2019 r. zmieniającej uchwałę Rady Miasta Siedlce w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie "Południowej Dzielnicy Przemysłowej" (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2019 r. poz. 11177), która weszła w życie z dniem 11 września 2019 oraz §29 uchwały Nr LII/584/2018 Rady Miasta Siedlce z dnia 25 czerwca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie stacji PKP Siedlce Wschodnie (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2018 r poz. 7289), która weszła w życie z dniem 2 sierpnia 2018 r. i §1 ust. 3 uchwały Nr XLII/423/2021 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 września 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Starowiejskiej w Siedlcach – część I (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2021 r. poz. 9873, 9317), która weszła w życie z dniem 2 grudnia 2021 r.

2) Dodano §1 pkt 4 lit. c uchwały z dnia 27.06.2019 r., o której mowa w odnośniku 1.

3) Zmieniono §1 pkt 4 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

4) Zmieniono §1 pkt 4 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

5) Zmieniono §29 uchwały z dnia 25.06.2018 r. i §1 ust. 3 uchwały z dnia 27.09.2021 r., o których mowa w odnośniku 1.

6) Dodano §1 pkt 4 lit. d uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

7) W brzmieniu ustalonym przez §2 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

8) Usunięto oznaczenia: „przejazd drogowy przez tereny kolejowe" oraz „tereny kolejowe zamknięte" w związku z §29 uchwały z dnia 25.06.2018 r., o której mowa w odnośniku 1.

## BIURO OPRACOWAŃ PROJEKTOWYCH URZĘDU MIASTA SIEDLCE

Rysunek planu:
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W REJONIE: POŁUDNIOWEJ DZIELNICY PRZEMYSŁOWEJ W SIEDLCACH

| | | |
|---|---|---|
| Autorzy: | mgr inż. arch. Andrzej Rutkowski<br>Upr. urb. 1108/90 | Skala: 1:2 000 |
| | mgr inż. inżynierii środowiska Agnieszka Uzięblo<br>Upr. proj. GPB - 4224/71/63/89 | Data: 2010 |
| | mgr inż. arch. krajobrazu Magdalena Lasocka | |
| | mgr Katarzyna Wakula<br>mgr inż. Jerzy Chudawski<br>Upr. GPB. 4224/57/50/89 | Nr rys.: 1 |
| Grafika: | mgr inż. geod. Justyna Bot | |

Uchwała Nr XXIII/282/2016 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 sierpnia 2016r. zmieniającą uchwałę Rady Miasta Siedlce w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie "Południowej Dzielnicy Przemysłowej"

Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2016r. poz. 8521)

| | |
|---|---|
| Główny Projektant zmiany planu | mgr inż. arch. Diana Polkowska<br>numer WA-294/KW/235/2014 |
| Zesóp autorski | mgr inż. arch. Magdalena Duda<br>numer WA-419/KW/239/2014 |
| Opracowanie publikacji elektronicznej | mgr inż. geod. Jacek Bot |
| Pracownia | PRACOWNIA PROJEKTOWA dpp Design<br>mgr inż. arch.Diana Polkowska<br>e-mail: diana.polkowska@dppdesign.pl<br>www.dppdesign.pl tel. 698 620 622 |

Uchwała Nr X/109/2019 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 czerwca 2019r. zmieniającą uchwałę Rady Miasta Siedlce w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie "Południowej Dzielnicy Przemysłowej"

Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2019r. poz. 11177

| | |
|---|---|
| Główny Projektant zmiany planu | mgr inż. arch. Diana Polkowska<br>numer WA-294/KW/235/2014 |
| Zesóp autorski | mgr inż. arch. Magdalena Duda<br>numer WA-419/KW/239/2014<br>inż. Anna Kazimierczak |
| Opracowanie publikacji elektronicznej | mgr inż. geod. Jacek Bot |
| Pracownia | PRACOWNIA PROJEKTOWA dpp Design<br>mgr inż. arch.Diana Polkowska<br>e-mail: diana.polkowska@dppdesign.pl<br>www.dppdesign.pl tel. 698 620 622 |

Opracował: Kazimierz Wlazło dnia 2020.06.23.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/50/2011

Rady Miasta Siedlce

z dnia 28 stycznia 2011 r.[1)]

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Południowej Dzielnicy Przemysłowej" wniesionych na podstawie art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenie projektu zmiany planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlce o sposobie rozpatrzenia uwag | UZASADNIENIE ROZSTRZYGNIĘCIA | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 9 | 10 |
| 1 | 20.10.10r. | PKP Polskie Koleje Państwowe S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami W Warszawie, ul. Armatnia 14 | Dopuszczenie funkcji produkcyjno-usługowej jako przeznaczenie uzupełniające dla działek | Działki nr geod. 1/7 i 1/26 obr. 120 położone przy terenach kolejowych zamkniętych w południowej części obszaru objętego planem. | Dla działki nr geod. 1/7 obr. 120 - teren oznaczony symbolem 1KK – jest to teren kolejowy, dopuszcza się ogródki działkowe.<br><br>Dla działki nr geod. 1/26 obr. 120- teren oznaczony symbolem 2KU – jest to teren kolejowo-usługowy. | Nie uwzględniona w części | Wniosek nie uwzględniony w zakresie dopuszczenia funkcji produkcyjnej. W studium nie ustala się funkcji produkcyjnej terenie KK, dlatego w planie miejscowym nie może być dopuszczona taka funkcja. | --- |

[1)] W brzmieniu uwzględniającym treść załącznika nr 2 do uchwały Nr X/109/2019 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 czerwca 2019 r. zmieniającej uchwałę Rady Miasta Siedlce w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie „Południowej Dzielnicy Przemysłowej" (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2019 r. poz. 11177), która weszła w życie z dniem 11 września 2019 r.

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 24.11.10r. | […] | Wybudowanie budynku na własnej działce, na granicy z działkami sąsiednimi nr geod. 51, 48, 53 obr. 114. | Działka nr geod. 52 obr. 114 przy ul. I Brygady Legionów nr 3. | Teren oznaczony symbolem 22U – jest to teren zabudowy usługowej. | Nie uwzględniona | Parametry określone dla poszczególnych typów zabudowy w planie miejscowym służą zachowaniu ładu przestrzennego. Jednym z najważniejszych, oprócz współczynnika intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej i dopuszczalnej wysokości zabudowy, jest określenie konieczności zabezpieczenia na terenie działki budowlanej odpowiedniej do danej funkcji ilości miejsc postojowych. Właściciel działki o niekorzystnych parametrach takich jak np. działka nr geod. 52 obr. 114, której szerokość frontu wynosi ok. 30,0m i głębokość - ok. 9,0m (ze względu na usytuowanie linii zabudowy 4,5m) może przeprowadzić inwestycję wspólnie z sąsiadami (na działkach sąsiednich). Należy dążyć do scalania tego typu działek przy realizacji zamierzeń inwestycyjnych. | --- |
| 3 | 23.06. 2016r. | Przedsiębiorstwo Robót Drogowych „Regionalne Drogi Podlaskie" Sp. z o.o.)<br>ul. Brzeska 128<br>08-102 Siedlce | Prośba o zmianę w przeznaczeniu terenów o symbolu od 1 P/U do 11 P/U, a w szczególności 8 P/U polegającej na dodaniu:<br>- lokalizacji obiektów usługowo- handlowych wielkopowierzchniowych, jeżeli nie będzie to możliwe:<br>- lokalizacji centrów handlowych o powierzchni mniejszej niż 2000m2. | dz. ew. nr 116-7/2 | 8 P/U | Nieuwzględniona w części | Nie uwzględniono w zakresie dopuszczenia lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 zwanych w uwadze wielkopowierzchniowymi, z uwagi na:<br>- określony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Siedlce kierunek zagospodarowania przestrzennego – nie wyznaczający na przedmiotowym obszarze terenów lokalizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych, a więc ich wyznaczenie w planie miejscowym nie jest możliwe w oparciu o art. 15 ust. 1, ust. 2a, ust. 3 w związku z art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z póź. zm.) ,<br>- w uchwale o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie „Południowej Dzielnicy Przemysłowej" Rada Miasta Siedlce wskazała ściśle zakres unormowań, w którym uwzględniono w szczególności rozszerzenie przeznaczenia terenów o usługi. | |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| [2)]4 | 23.05. 2019r. | [...] | Wniosek o usunięcie zapisu w § 5 pkt 2 litera b „zgodnie z rysunkiem planu”, ponieważ jest to sprzeczne z rysunkiem planu i krzywdzące dla obszarów, które na rysunku mają znacznie dalej narysowaną linię zabudowy. Zapisy § 5 ograniczają , wpływają niekorzystnie na zagospodarowanie działek. | Obszar obowiązującego planu | 5U - tereny zabudowy usługowej<br>11PU – teren obiektów produkcyjno-usługowych | Nieuwzględniona | Przedmiot zmiany planu został ściśle określony w uchwale Nr XLVII/543/2018 Rady Miasta Siedlce z dnia 23.03.2018 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie „Południowej Dzielnicy Przemysłowej”, zmienionej uchwałą Nr LV/625/2018 z dnia 27.09.2018 r.<br>Nie obejmuje możliwości dokonania zmian w przedmiocie linii zabudowy ani ustaleń związanych z liniami. Treść przepisu § 5 pkt 2 tekstu obowiązującego planu, zawarta w obszarowych ustaleniach ogólnych, reguluje wyznaczenie linii zabudowy w granicach całego obszaru planu. Powyższe oznacza, że treść uwagi wykracza poza uchwalony zakres zmian, który jest wiążący dla organów przy sporządzaniu przedmiotowej nowelizacji planu. | |

[2)] W brzmieniu ustalonym przez załącznik nr 2 do uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/50/2011

Rady Miasta Siedlce

z dnia 28 stycznia 2011 r.[1)]

**Rozstrzygnięcie**
**o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie „Południowej Dzielnicy Przemysłowej" inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Siedlce oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 oraz z 2025 r. poz. 527, 680), art. 7 ust. 1 pkt 2, 3 i 3a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530, 1572, 1717, 1756, 1907, z 2025 r. poz. 39, 1180) Rada Miasta Siedlce określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Siedlce oraz o sposobie ich finansowania:

1.Zadania własne Miasta w zakresie infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są zgodne ze:

1) Strategią Rozwoju Siedlec do 2015 roku. (Uchwała Nr XXI/229/2007 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 listopada 2007 roku), w której określono następujące cele operacyjne i działania z w/w zakresu:

a) Cel operacyjny C.9. Usprawnienie układu drogowo-ulicznego, a w tym:

Działanie C.9.1 Poprawa układu komunikacyjnego w mieście poprzez budowę nowych ulic, przebudowę istniejących skrzyżowań, przebudowę istniejących ciągów komunikacyjnych;

Działanie C.9.2 Poprawa warunków do jazdy rowerem na terenie miasta poprzez tworzenie ciągów komunikacyjnych dla rowerów;

Działanie C.9.3 Zwiększenie ilości miejsc parkingowych.

b) Cel operacyjny C.10. Optymalizacja gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami, a w tym:

Działanie C.10.2 Budowa sieci wodociągowych na terenie miasta;

Działanie C.10.3. Budowa kanalizacji sanitarnej na terenie miasta oraz usprawnienie funkcjonowania istniejącej sieci;

Działanie C.10.4. Budowa kanalizacji deszczowej;

Działanie C.10.6. Budowa i modernizacja infrastruktury ochrony środowiska.

c) Cel operacyjny C.11. Rozwój systemów ciepłowniczych, gazowych i elektrycznych, a w tym:

Działanie C.11.2. Rozwój sieci gazowych w mieście.

Działanie C.11.4. Rozwój alternatywnych źródeł energii i wykorzystanie

energii o charakterze odnawialnym.

Działanie C.11.5. Budowa i modernizacja systemu ciepłowniczego, elektroenergetycznego oraz innych systemów w celu utrzymania bezpieczeństwa energetycznego miasta.

---

[1)] W brzmieniu uwzględniającym treść załączników nr 3 do uchwały Nr X/109/2019 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 czerwca 2019 r. zmieniającej uchwałę Rady Miasta Siedlce w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie „Południowej Dzielnicy Przemysłowej" (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2019 r. poz. 11177), która weszła w życie z dniem 11 września 2019 r. oraz uchwały Nr XIV/122/2025 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 lutego 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie „Południowej Dzielnicy Przemysłowej" w zakresie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2025 r. poz. 2839), która weszła w życie z dniem 4 kwietnia 2025 r.

d) Cel operacyjny C.12. Poprawa ładu przestrzennego w mieście, a w tym:

Działanie C.12.2. Rewitalizacja obszarów zdegradowanych, w tym obiektów

poprzemysłowych.

Działanie C.12.4. Poprawa stanu zieleni miejskiej oraz zwiększenie obszarów zielonych.

e) Cel operacyjny C.13. Rozwój infrastruktury społeczeństwa informacyjnego, a w tym:

Działanie C.13.1. Rozbudowa infrastruktury telekomunikacyjnej i informatycznej zapewniającej szerokopasmowy dostęp do Internetu;

Działanie C.13.2. Budowa e- usług dla mieszkańców i przedsiębiorstw;

Działanie C.13.3. Wykorzystanie remontów i inwestycji w infrastrukturze podziemnej i drogowej do rozbudowy sieci teleinformatycznej.

f) Cel operacyjny C.14. Rozwój komunikacji publicznej, a w tym:

Działanie C.14.1. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury transportu zbiorowego C.14.3 Integracja różnych form transportu zbiorowego w obszarze miasta.

2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce

(Uchwała nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 listopada 2005 r. zmieniona Uchwałą Nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009r., zmieniona Uchwałą Nr XLVII/671/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 października 2009r., w którym teren objęty planem położony jest na obszarach CP2, Z3 i C3 obejmujących Południową Dzielnicę Przemysłową oraz przyległą do niej część obszaru wzdłuż wschodniej granicy miasta i dzielnicy Stara Wieś.

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

a) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu budowy dróg publicznych wyznaczonych w planie (2KDZ , 3KDZ, 1KDL, 2KDL, 4KDL, [2)] *2KDD*, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD),

b) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu przebudowy dróg publicznych wyznaczonych w planie,

c) realizacja i modernizacja oświetlenia dróg publicznych,

d) realizacja ogólnodostępnych – publicznych miejsc postojowych,

e) realizacja inwestycji z zakresu kanalizacji deszczowej,

f) zadania zmierzające do zaspokajania potrzeb w zakresie realizacji wodociągów i kanalizacji sanitarnej,

g) realizacja innych urządzeń infrastruktury technicznej miasta, służących m.in. utrzymaniu porządku publicznego, rozwoju publicznego dostępu do Internetu, sieci teleinformatycznych itp.,

h) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i gaz.

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

a) pełny udział środków budżetowych miasta,

b) częściowy udział środków budżetowych miasta wsparty współfinansowaniem ze środków zewnętrznych pochodzących z:

● dotacji z budżetu Unii Europejskiej,

● środki pochodzące ze źródeł zagranicznych nie podlegające zwrotowi, inne niż z budżetu Unii Europejskiej,

● dotacji z samorządu województwa,

---

[2)] Ustalenia dla terenu 2KDD utraciły moc w związku z wejściem w życie uchwały Nr XLII/423/2021 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 września 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Starowiejskiej w Siedlcach – część I (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2021 r. poz. 9317, 9873) – utrata mocy z dniem 2 grudnia 2021 r. w związku z art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

● dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

● kredytów i pożyczek bankowych,

● innych środków zewnętrznych,

c) udział inwestorów w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego,

d) pełny udział finansowy spółek prawa handlowego z udziałem Miasta Siedlce właściwych w sprawach przygotowania i realizacji tych inwestycji,

e) częściowy udział środków finansowych spółek prawa handlowego z udziałem Miasta Siedlce właściwych w sprawach przygotowania i realizacji tych inwestycji, wsparty współfinansowaniem ze środków zewnętrznych pochodzących z:

● dotacji z budżetu Unii Europejskiej,

● środki pochodzące ze źródeł zagranicznych nie podlegające zwrotowi, inne niż z budżetu Unii Europejskiej,

● dotacji z samorządu województwa,

● dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

● kredytów i pożyczek bankowych,

● innych środków zewnętrznych.

4. Finansowanie zadań należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przebiegać będzie zgodnie z terminami ich realizacji ustalanymi według kryterium celowości i oszczędności.

5. Wysokość wydatków z budżetu miasta w poszczególnych latach będzie ustalana w uchwałach budżetowych.

6. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez spółki prawa handlowego z udziałem Miasta Siedlce, właściwe w sprawach przygotowania i realizacji tych inwestycji takie jak:

- Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Siedlcach realizujące zadania w oparciu o uchwalone przez Radę Miasta Siedlce wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków Dz. U. z 2006r. nr 123 poz. 858 z późn. zm.).
- Przedsiębiorstwo Energetyczne w Siedlcach Sp. z o.o. realizujące zadania w oparciu o plany rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na ciepło (art. 16 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne Dz. U. z 2006r. nr 89 poz. 625 z późn. zm.).

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie „Południowej Dzielnicy Przemysłowej", inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Siedlce oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 oraz z 2025 r. poz. 527, 680), art. 7 ust. 1 pkt 2, 3, 3a, 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530, 1572, 1717, 1756, 1907, z 2025 r. poz. 39, 1180) Rada Miasta Siedlce określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Siedlce oraz o sposobie ich finansowania:

1. Podstawą realizacji zadań własnych Miasta w zakresie infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego są zapisy:

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

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

Cel szczegółowy 1.1 Podejmowanie działań służących pozyskiwaniu inwestorów, a w tym: budowa i wsparcie budowy infrastruktury technicznej służącej obsłudze terenów inwestycyjnych;

Cel szczegółowy 1.1 Wspieranie rozwoju lokalnej przedsiębiorczości, a w tym: rozwój infrastruktury technicznej służącej lokalnej przedsiębiorczości.

h) Cel strategiczny 3: Rozwój infrastruktury technicznej i ograniczenie negatywnego oddziaływania na środowisko, a w tym:

Cel szczegółowy 3.2. Rozbudowa i modernizacja systemu dróg lokalnych i subregionalnych, a w tym:

- budowa dróg doprowadzających ruch do obszarów zabudowy mieszkaniowej w mieście,

- budowa i modernizacja dróg na terenie miasta,

- zwiększenie liczby miejsc parkingowych w mieście;

Cel szczegółowy 3.3. Rozwój i integracja różnych form transportu publicznego, a w tym: modernizacja obiektów dworcowych i przystanków transportu publicznego;

Cel szczegółowy 3.5. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury wodnokanalizacyjnej oraz ciepłowniczej, a w tym:

- rozbudowa i modernizacja infrastruktury poboru i dostarczania wody,

- rozbudowa i modernizacja infrastruktury odprowadzania i oczyszczania ścieków,

- rozbudowa i modernizacja kanalizacji deszczowej,

- rozbudowa i modernizacja infrastruktury wytwarzania i dostarczania ciepła.

i) 11.5. Cel strategiczny 4: Dobre warunki i jakość życia dla Siedlczan, a w tym:

Cel szczegółowy 4.1. Prowadzenie polityki przestrzennej służącej osiągnięciu ładu przestrzennego;

Cel szczegółowy 4.2. Rewitalizacja obszarów problemowych i tworzenie wysokiej jakości przestrzeni publicznych, a w tym:

- przywracanie lub nadawanie nowych funkcji zdegradowanym obszarom;

Cel szczegółowy 4.5. Rozwój nowoczesnej infrastruktury teleinformatycznej, a w tym: rozbudowa infrastruktury teleinformatycznej.

2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce (uchwała nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 listopada 2005 r. zmieniona Uchwałą Nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009 r., uchwałą Nr XLVII/671/2009 z dnia 30 października 2009r., Uchwałą Nr XXVI/509/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudnia 2012 r. i Uchwałą Nr XXXVI/658/2013 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 listopada 2013r.), w którym obszar zmiany planu położony jest w następujących obszarach struktury funkcjonalnej:

a) *tereny produkcyjno- usługowe i techniczne* (prawie cały obszar objęty zmianą planu), scalone obszary istniejących i planowanych funkcji produkcyjno-usługowych i urządzeń technicznych,

b) *tereny mieszkaniowo-usługowe* (trzy działki, dotychczas bez prawa zabudowy (teren 1 R/EO), które włączono do terenu 4MN/U),

c) *większe tereny i koncentracje usług* (teren 4U,UKSPG) - scalone obszary istniejących i planowanych koncentracji usług bez dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jako funkcji towarzyszącej.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie „Południowej Dzielnicy Przemysłowej” dopuszcza nową zabudowę na terenach dotychczas niezabudowanych wyłącznie dla trzech

działek, włączonych do terenu 4MN/U, co jest konsekwencją zmiany wcześniejszej Studium w tym zakresie. Na pozostałych terenach rozszerza jedynie zakres dopuszczalnych przeznaczeń terenów.

3) Uchwały nr X/100/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia „Aktualizacji założeń do planu zaopatrzenia w energię elektryczną, cieplną i gazową miasta Siedlce".

4) Uchwały nr XVI/189/2016 Rady Miasta Siedlce a dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie przyjęcia do realizacji „Planu gospodarki niskoemisyjnej dla Miasta Siedlce do 2020 roku".

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

Przedmiot zmiany planu został dokładnie określony w uchwale Nr XXXIX/717/2014 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 lutego 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie „Południowej Dzielnicy Przemysłowej" i obejmuje:

1) rozszerzenie przeznaczenia terenów o zabudowę usługową na terenach o symbolach:

a) od 1P do 11P,

b) 1UKS i 1UKS,

c) od 1UKSDN do 6UKSDN,

d) od 1UKSPG do 4UKSPG,

e) 1KDCL;

2) dopuszczenie dla terenu 6P lokalizacji centrum logistycznego transportu i parkingu dla TIR-ów;

3) przeznaczenie zgodnie z kierunkami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce działek nr geod. 32/8, 31/16,32/3 obr. 80 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi w ramach terenu 4MN/U.

Zmiany ustaleń planu dotyczą wyłącznie terenów funkcjonalnych – przeznaczonych do zabudowy. Zmiany nie obejmują terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych i terenów infrastruktury technicznej. Również zakres zmian nie rzutuje na wielkość oraz charakter inwestycji miejskich w infrastrukturę techniczną na obszarze „Południowej Dzielnicy Przemysłowej".

3. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie „Południowej Dzielnicy Przemysłowej" nie ma wpływu na zadania własnych Miasta Siedlce z zakresu infrastruktury technicznej, stąd nie określa się źródeł finansowania.

[3)]**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie „Południowej Dzielnicy Przemysłowej", inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Siedlce oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 oraz z 2025 r. poz. 527, 680), art. 7 ust. 1 pkt 2, 3, 3a, 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530, 1572, 1717, 1756, 1907, z 2025 r. poz. 39, 1180) Rada Miasta Siedlce określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Siedlce oraz o sposobie ich finansowania:

1. Podstawą realizacji zadań własnych Miasta w zakresie infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego są zapisy:

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

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

[3)] W brzmieniu ustalonym przez załącznik nr 3 do uchwały Nr X/109/2019 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 czerwca 2019 r., o której mowa w odnośniku 1.

Cel szczegółowy 1.1 Podejmowanie działań służących pozyskiwaniu inwestorów, a w tym: budowa i wsparcie budowy infrastruktury technicznej służącej obsłudze terenów inwestycyjnych;

Cel szczegółowy 1.1 Wspieranie rozwoju lokalnej przedsiębiorczości, a w tym: rozwój infrastruktury technicznej służącej lokalnej przedsiębiorczości.

b) Cel strategiczny 3: Rozwój infrastruktury technicznej i ograniczenie negatywnego oddziaływania na środowisko, a w tym:

Cel szczegółowy 3.2. Rozbudowa i modernizacja systemu dróg lokalnych i subregionalnych, a w tym:

- budowa dróg doprowadzających ruch do obszarów zabudowy mieszkaniowej w mieście,

- budowa i modernizacja dróg na terenie miasta,

- zwiększenie liczby miejsc parkingowych w mieście;

Cel szczegółowy 3.3. Rozwój i integracja różnych form transportu publicznego, a w tym: modernizacja obiektów dworcowych i przystanków transportu publicznego;

Cel szczegółowy 3.5. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury wodnokanalizacyjnej oraz ciepłowniczej, a w tym:

- rozbudowa i modernizacja infrastruktury poboru i dostarczania wody,

- rozbudowa i modernizacja infrastruktury odprowadzania i oczyszczania ścieków,

- rozbudowa i modernizacja kanalizacji deszczowej,

- rozbudowa i modernizacja infrastruktury wytwarzania i dostarczania ciepła.

c) 11.5. Cel strategiczny 4: Dobre warunki i jakość życia dla Siedlczan, a w tym:

Cel szczegółowy 4.1. Prowadzenie polityki przestrzennej służącej osiągnięciu ładu przestrzennego;

Cel szczegółowy 4.2. Rewitalizacja obszarów problemowych i tworzenie wysokiej jakości przestrzeni publicznych, a w tym:

- przywracanie lub nadawanie nowych funkcji zdegradowanym obszarom;

Cel szczegółowy 4.5. Rozwój nowoczesnej infrastruktury teleinformatycznej, a w tym: rozbudowa infrastruktury teleinformatycznej.

2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce (uchwała nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 listopada 2005 r. zmieniona Uchwałą Nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009 r., uchwałą Nr XLVII/671/2009 z dnia 30 października 2009r., Uchwałą Nr XXVI/509/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudnia 2012 r. i Uchwałą Nr XXXVI/658/2013 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 listopada 2013r.), w którym obszar zmiany planu położony jest w następującym obszarze struktury funkcjonalnej:

a) *tereny produkcyjno- usługowe i techniczne* (cały obszar objęty zmianą planu), scalone obszary istniejących i planowanych funkcji produkcyjno-usługowych i urządzeń technicznych.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie „Południowej Dzielnicy Przemysłowej" nie wprowadza nowej zabudowy w obszarze, a rozszerza jedynie zakres dopuszczalnego przeznaczenia części terenu 5U zastępując zabudowę usługową obiektami produkcyjno-usługowymi oraz zmienia możliwości sytuowania budynków na terenach 5U i 11PU dopuszczając usytuowanie budynków w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy przyległej nieruchomości.

3) Uchwały nr X/100/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia „Aktualizacji założeń do planu zaopatrzenia w energię elektryczną, cieplną i gazową miasta Siedlce".

4) Uchwały nr XVI/189/2016 Rady Miasta Siedlce a dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie przyjęcia do realizacji „Planu gospodarki niskoemisyjnej dla Miasta Siedlce do 2020 roku wraz z Aktualizacją planu gospodarki niskoemisyjnej, uchwaloną uchwałą Rady Miasta Siedlce Nr XLI/464/2017 z dnia 31.10.2017 r.

2. Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiot zmiany planu został dokładnie określony w uchwale Nr XLVII/543/2018 Rady Miasta Siedlce z dnia 23 marca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie „Południowej Dzielnicy Przemysłowej" oraz uchwale Nr LV/625/2018 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 września 2018 roku zmieniającej uchwałę o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie „Południowej Dzielnicy Przemysłowej" i obejmuje:

1) zmianę przeznaczenia dla części terenu 5U na przeznaczenie 11PU poprzez zmianę linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania terenu 11PU;

2) zmianę szczególnych warunków zagospodarowania terenów 5U i 11PU poprzez dodanie określenia sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości.

Zmiany ustaleń planu dotyczą wyłącznie terenów funkcjonalnych – przeznaczonych do zabudowy. Zmiany nie obejmują terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych i terenów infrastruktury technicznej. Również zakres zmian nie rzutuje na wielkość oraz charakter inwestycji miejskich w infrastrukturę techniczną na obszarze „Południowej Dzielnicy Przemysłowej".

3. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie „Południowej Dzielnicy Przemysłowej" nie ma wpływu na zadania własne Miasta Siedlce z zakresu infrastruktury technicznej, stąd nie określa się źródeł finansowania.

[4)] **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie i nwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 oraz z 2025 r. poz. 527, 680) w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1530, 1572, 1717, 1756, 1907, z 2025 r. poz. 39, 1180) po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie „Południowej Dzielnicy Przemysłowej" w zakresie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, Rada Miasta Siedlce postanawia, co następuje:

§ 1. Przedstawiony Radzie Miasta Siedlce projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie „Południowej Dzielnicy Przemysłowej" w zakresie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii nie wywoła konieczności realizacji zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, które będą finansowane ze środków budżetu Miasta.

[4)] W brzmieniu ustalonym przez załącznik nr 1 do uchwały Nr XIV/122/2025 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 lutego 2025 r., o której mowa w odnośniku 1.

Załącznik nr 4 do uchwały nr IV/50/2011

Rady Miasta Siedlce

z dnia 28 stycznia 2011 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**