

Uchwała Nr XIX/277/2000
Rady Miasta Siedlce
z dnia 30 marca 2000 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce pod nazwą „Osiedle Ułanów”

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r., nr 15 poz. 139 , nr 41 poz.412, nr 111, poz. 1279) – Rada Miasta Siedlce uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce pod nazwą „Osiedle Ułanów” – zwaną dalej planem „Osiedla Ułanów”.
2. Plan „Osiedla Ułanów” obejmuje obszar i granice opracowania, przedmiot i zakres ustaleń zmiany, które zostały określone w Uchwale nr XV/165/95 Rady Miejskiej w Siedlcach z dnia 31 sierpnia 1995r. o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce.
3. Integralną częścią planu „Osiedla Ułanów” jest rysunek planu w skali 1:500 obejmujący obszar określony w uchwale, o której mowa w ust.2.

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Siedlce, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej
- 2) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi
- 3) planie ogólnym – należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce uchwalony uchwałą nr XXIX/228/92 Rady Miejskiej w Siedlcach, z dnia 25 czerwca 1992r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce wykonany na okres perspektywiczny (Dz. Urz. Woj. Siedleckiego z dnia 7 lipca 1992r. nr 4, poz.85, z późn. zmianami)
- 4) rysunku – należy przez to rozumieć rysunek planu „Osiedla Ułanów”
- 5) obszarze – należy przez to rozumieć obszar zawarty pomiędzy granicami opracowania i obowiązywania ustaleń planu „Osiedla Ułanów”
- 6) ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. nr 15, poz.139 z późn. zmianami)

§ 3

1. Następujące symbole i oznaczenia umieszczone w legendzie na rysunku są obowiązujące:
 - 1) granice opracowania i obowiązywania ustaleń zmiany planu ogólnego
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
 - 3) linie podziału wewnętrznego terenu o tym samym sposobie użytkowania
 - 4) linie wymiarowe i dane wymiarów
 - 5) obiekty budowlane istniejące i adaptowane

- 6) obiekty (budynki) budowlane projektowane
 - 7) tereny mieszkaniowo – usługowe o symbolu MN-U
 - 8) tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej o symbolu ZDI-M/H/U
 - 9) trasa kanalizacji sanitarnej o symbolu – ks
 - 10) trasa kanalizacji deszczowej o symbolu – kd
 - 11) trasa przewodów wodociągowych o symbolu – w
 - 12) trasa przewodów gazowych o symbolu – g
 - 13) trasa linii energetycznych (napowietrznych lub kablowych według oznaczeń na mapie geodezyjnej) o symbolach – e nn
 - 14) granice terenu zorganizowanej działalności inwestycyjnej
 - 15) linie zabudowy dla sytuowania budynków mieszkalnych
 - 16) możliwość wydzielenia działki pod budynek wolno stojący ustalenia jak dla MN-U
 - 17) projektowana słupowa stacja transformatorowa 15/0,4 kV –EE
 - 18) tereny układu komunikacyjnego, tereny ulic – L-1, L-2, L-3, L-4
2. Oznaczenia graficzne dotyczące budynków projektowanych nie mają znaczenia bezwzględnie obowiązującego. Są zalecaną wytyczną co do sposobu i zasady kształtowania formy budynków t.j. oznaczenie np. skosu w narożniku budynku musi znaleźć odzwierciedlenie w architekturze. Obrys budynków powinien być projektowany w zależności od potrzeb inwestora i przepisów szczególnych.
 3. Oznaczenia tras infrastruktury technicznej wymienione w ust.1, pkt 9-13 należy traktować jako zasady ich położenia w liniach rozgraniczających ulic. Dopuszczalne są korekty tras, przebudowy i modernizacje w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi. Dotyczy to także przyłączy.
 4. Dopuszczalne jest projektowanie tras infrastruktury technicznej nie oznaczonych na rysunku zmiany planu jeśli są one niezbędne dla właściwego użytkowania terenu i budynków oraz nie spowoduje to konieczności wywłaszczenia gruntów.
 5. Obiekty budowlane istniejące i adaptowane oraz realizowane na podstawie ustaleń uchwały mogą być rozbudowywane, przebudowywane, modernizowane i remontowane przy spełnieniu wymagań przepisów szczególnych.

§ 4

Ustala się tereny mieszkaniowo- usługowe o symbolu MN-U oznaczając na rysunku ich położenie symbolami: 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U i 4MN-U.

1. Podstawową funkcją dla tych terenów jest zabudowa jednorodzinna. Uzupełniającymi funkcjami są:
 - a) usługi
 - b) liniowe, terenowe, punktowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem „Osiedla Ułanów”
 - c) zielenią urządzoną
2. Dla terenów mieszkaniowo-usługowych ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) architektura budynków powinna uwzględniać sposób usytuowania budynków na działce i walory ekspozycyjne lokalizacji
 - 2) wysokość nowych budynków mieszkalnych – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem możliwości zastosowania dodatkowo poddasza użytkowego

- 3) zakazuje się stosowania dachów i stropodachów jednospadowych nad całym budynkiem
3. Budynki mieszkalne sytuować w istniejących liniach zabudowy. Części budynku z funkcjami handlowo-usługowymi mogą być sytuowane w odległościach od krawędzi jezdni – według przepisów szczególnych.
4. Co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy przeznaczyć pod zieleni urządzoną.
5. Dopuszcza się zagospodarowanie terenów pod takie usługi, których uciążliwość nie będzie wykraczać poza granice działki budowlanej. W szczególności wyklucza się usługi transportowe.
6. Zakazuje się budowy nowych wolno stojących budynków gospodarczych i garaży przy granicach sąsiednich działek oraz oddzielonych funkcjonalnie i kompozycyjnie od budynku mieszkalnego.
7. Dopuszczalna jest dobudowa do istniejącego budynku gospodarczego lub garażu na zasadzie dostosowania do gabarytów istniejącego budynku.
8. Ogrodzenia od strony ulic powinny być dostosowane do architektury budynku mieszkalnego na działce i powinny spełniać wymagania przepisów szczególnych.
9. Dopuszczalny jest inny podział terenu na działki przy zachowaniu przepisów uchwały i przepisów szczególnych.
10. Dopuszcza się możliwość zastosowania ustaleń § 4 dla terenu zorganizowanej działalności inwestycyjnej 2ZDI-M/H/U uwzględniając istniejącą linię zabudowy od strony ul. Ułanów i projektowaną linię zabudowy od strony ulicy o symbolu L-2 .

§ 5

Ustala się tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej o symbolu ZDI-M/H/U oznaczając na rysunku ich położenie symbolami 1ZDI-M/H/U, 2ZDI-M/H/U, 3ZDI-M/H/U.

1. Tereny te są przeznaczone pod wielofunkcyjną zabudowę, w skład której wchodzi funkcje:
 - a) mieszkaniowa
 - b) usługowa
 - c) obsługi technicznej, o której mowa w § 4, ust.1 pkt b
 - d) parkingi i garaże
 - e) zieleni urządzona
2. Dla terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) architektura budynków powinna uwzględniać sposób usytuowania budynków na działce i walory ekspozycyjne lokalizacji. Dopuszczalne są wykusze i nadwieszenia części budynków – zgodnie z przepisami szczególnymi
 - 2) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem możliwości zastosowania dodatkowo poddasza mieszkalnego, dominant architektonicznych.
 - 3) zakazuje się stosowania dachów i stropodachów jednospadowych nad całym budynkiem
3. Budynki sytuować przy liniach zabudowy, o których mowa w § 3, ust.1, pkt 15 .
4. Przynajmniej 25% lub zgodnie z przepisami szczególnymi dla tego typu zabudowy powierzchni poszczególnych terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej powinno być przeznaczonych pod zieleni urządzoną.
5. Co najmniej partery budynków należy przeznaczyć pod usługi nieuciążliwe.

6. Na terenie 1ZDI-M/H/U należy od strony ul. Nikłowej uwzględnić przejazd bramowy na zaplecze (podwórze) zabudowy. Zaprojektować zgodnie z przepisami szczególnymi.
7. Tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej mogą być zagospodarowane zabudową typu jednorodzinnej lub wielorodzinnej przy uwzględnieniu przepisów szczególnych. Szerokość działek budowlanych pod budownictwo szeregowe powinna wynosić od 7.50m do 8.40m, z wyjątkiem działek narożnych i położonych na końcach pierzei. Na terenach ZDI-M/H/U powinno być minimum 15 mieszkań.
8. Dopuszczalna jest budowa wolno stojącego wielostanowiskowego lub wielobokowego garażu przy uwzględnieniu przepisów szczególnych. Wyklucza się sytuowanie takiego zespołu bezpośrednio przy granicach działek położonych na terenach oznaczonych w planie „Osiedla Ułanów” symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U.

§ 6

1. Ustala się tereny układu komunikacyjnego w obszarze planu „Osiedla Ułanów” do realizacji celów publicznych.
 - 1) obsługę wewnętrzną i powiązania z lokalnym, zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta zapewniają
 - a) ul. Saperów o symbolu L-1
 - a) ul. Nikłowa o symbolu L-2
 - b) ul. Ułanów o symbolu L-3
 - c) ul. Wesoła o symbolu L-4
 - 2) Adaptuje się parametry techniczne tych ulic z dopuszczeniem możliwości dostosowania w granicach linii rozgraniczających dla potrzeb parkowania i postoju pojazdów samochodowych zgodnie z przepisami szczególnymi i Uchwały § 3, ust.3, 4 i 5

§ 7

1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia obszaru w infrastrukturę techniczną z uwzględnieniem przepisów uchwały § 3, ust. 3,4 i 5.
 - 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego
 - 2) usuwanie ścieków zbiorczą kanalizacją sanitarną do oczyszczalni miejskiej
 - 3) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej o znaczeniu ogólnomiejskim
 - 4) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej o znaczeniu ogólnomiejskim
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną według ustaleń ust.2
 - 6) połączenia telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnych o znaczeniu ogólnomiejskim
2. zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącego w granicach obszaru planu „Osiedla Ułanów” systemu urządzeń elektroenergetycznych SN 15kV i n.n. 0,4 kV, która obejmuje:
 - budowę słupowej stacji trafo 15/0,4 kV zasilanej z przebiegającej wzdłuż ulicy L-4 napowietrznej linii SN 15kV
 - budowę odcinków napowietrznej linii n.n.0,4 kV wiążących się z istniejącymi liniami napowietrznymi
 - budowę kablowych pierścieni liniowych n.n.0,4kV zasilających tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej oznaczonej symbolami 1ZDI-M/H/U, 2ZDI-M/H/U i 3ZDI-M/H/U.

3. Warunki techniczne do projektowania niezbędnych sieci, przyłączy i urządzeń dla potrzeb zabudowy w obszarze planu „Osiedla Ułanów” i dla potrzeb o znaczeniu ogólnomiejskim – określają uprawnione podmioty gospodarcze lub instytucje.

§ 8

Uchyła się w granicach planu „Osiedla Ułanów” ustalenia zawarte w tekście i na rysunku planu ogólnego.

§ 9

Ustala się zerową stawkę procentową służącą do naliczenia opłaty , o której mowa w art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta Siedlce.

§ 11

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

**Wiceprzewodnicząca
Rady Miasta**

Dorota Gałczyńska-Zych