

**UCHWAŁA Nr XXXVI/519/97**  
**RADY MIASTA SIEDLCE**  
**z dnia 26 czerwca 1997 roku**

**w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowo-usługowego "GRABIANOWSKA-ZIELNA" i zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego miasta Siedlce zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Siedlcach Nr XXIX/228/92 z dnia 25 czerwca 1992 roku.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. z 1996 roku Nr 13, poz. 73 z późniejszymi zmianami) oraz w wykonaniu Uchwał Rady Miejskiej w Siedlcach Nr IX/100/95 z dnia 23 lutego 1995 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowo-usługowego "Grabianowska-Zielna" i Nr XX/263/96 z dnia 25 stycznia 1996 r. o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce, Rada Miasta Siedlce na wniosek Zarządu Miasta Siedlce uchwała, co następuje.

**Rozdział I - ZAKRES ZOBOWIĄZAŃ**

**§ 1.**

**OBSZAR OPRACOWANIA**

W Miejscowym Planie Ogólnym Miasta Siedlce, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Siedlcach Nr XXIX/228/92 z dnia 25 czerwca 1992 na części obszaru funkcjonalnego II M□3-U, zawartego pomiędzy terenami ogródków działkowych (ZD) i terenami IS od północy, zachodnią linią rozgraniczającą ul. Armii Czerwonej od zachodu, południową linią rozgraniczającą projektowanej ulicy zbiorczej (29KUZt) a następnie wzdłuż granicy strefy sanitarnej projektowanego cmentarza, od wschodu wschodnią linią rozgraniczającą ul. Grabianowskiej uściśla się przeznaczenie terenu i dokonuje się uszczegółowienia ustaleń planu miejscowego oraz dokonuje się zmian w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Siedlce w zakresie określonym w §1 pkt 2 a) i b) uchwały Nr XX/263/96 Rady Miejskiej w Siedlcach.

**§ 2.**

**CZAS DZIAŁANIA PLANU**

Plan określony jest jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

**§ 3.**

**PRZEDMIOT PLANU**

Przedmiotem planu jest osiedle mieszkaniowe zabudowy jednorodzinnej o niskiej intensywności z towarzyszącymi usługami lokalnymi - pod nazwą "Grabianowska-Zielna".

## § 4.

### ZAKRES STANOWIENIA RYSUNKU PLANU

1. Ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały odnoszą się do terenu objętego granicami planu określonymi na rysunku planu.
2. Na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały zawarto rysunek zmiany planu w skali 1:10000 i rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Grabianowska-Zielna w skali 1:1000.
3. Rysunek w skali 1:10000 przedstawia granice objęte uchwałą Nr XX/263/96 Rady Miejskiej w Siedlcach.
4. Rysunek w skali 1:1000 obejmuje północną część obszaru zmiany planu (określonego w skali 1:10000) tj. osiedle Grabianowska-Zielna i środkową część tj. otoczenie projektowanej ulicy zbiorczej po północnej stronie cmentarza. Nie obejmuje cmentarza, gdzie niniejszy plan nie wprowadza żadnych zmian w stosunku do Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta z 1992 r.
5. Rysunek planu w skali 1:1000 określa w granicach planu:
  - a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, funkcje terenów, lokalizację usług wbudowanych, lokalizację terenów rezerwowanych w związku z lokalizacją kubaturowych urządzeń obsługi inżynierskiej terenu osiedla, klasyfikację funkcjonalną ulic,
  - b) podziały własnościowe: adaptowane, likwidowane, projektowane,
  - c) obiekty istniejące: adaptowane i do likwidacji,
  - d) linie projektowanej zabudowy: obowiązujące i nieprzekraczalne,
  - e) zieleń wysoką istniejącą i projektowaną,
  - f) granice stref sanitarnych,
  - g) akcenty wysokościowe,
  - h) wnętrza urbanistyczne wymagające specjalnej aranżacji posadzki i wprowadzenia "małej architektury".

## Rozdział II - USTALENIA OGÓLNE

### § 5.

#### PODZIAŁ OSIEDLA NA OBSZARY FUNKCJONALNE

1. Plan ustala podział osiedla na 5 typów obszarów o dominujących funkcjach, wynikających z planowanego zagospodarowania:
  - a) obszary MN - tereny mieszkaniowe, gdzie:
    - ustala się utrzymanie i lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) obszary MN/U - tereny mieszkaniowo-usługowe, gdzie:
    1. ustala się utrzymanie i lokalizowanie funkcji mieszkaniowej,
    2. wskazuje się lokalizowanie w wyznaczonych na rysunku planu rejonach funkcji usług handlu, gastronomii, rzemiosła, kultury towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
    3. dopuszcza się w tych obszarach lokalizację funkcji usługowo-biurowych i służby zdrowia, jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,

c) obszary U/ZP - tereny usługowe, gdzie:

4. preferuje się lokalizację usług rzemiosła usługowego i produkcyjnego, handlu, składów,

- dopuszcza się organizację terenów zielonych na tym obszarze.

d) obszary NO, EE - tereny urządzeń technicznych, związanych z obsługą inżynierską osiedla,

e) obszary KU, KS, KP - tereny komunikacji: ulic, parkingów, ciągów pieszych i placów.

2. Dla każdego obszaru funkcjonalnego wydzielonego liniami rozgraniczającymi, plan określa:

\* szczegółowe ustalenia funkcjonalne,

\* uwarunkowania i ograniczenia wynikające z ustaleń ogólnych dla obszaru planu,

## § 6.

### LOKALIZACJA USŁUG

1. Plan wskazuje lokalizacje usług (handlu, gastronomii, rzemiosła, kultury), towarzyszących zabudowie mieszkaniowej wzdłuż ulic:

- 3KUL na odcinku zachodnim,

- 9KUL,

- 15KD,

- 23KP.

Dopuszcza się tu także lokalizacje funkcji usługowo-biurowych, służby zdrowia, oświaty itp., stanowiących I i II stopień obsługi, jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej obszary: 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 15MN/U).

2. Plan preferuje tereny 17U/ZP i 18U/ZP dla lokalizacji usług rzemiosła usługowego i produkcyjnego, handlu i składów, z dopuszczeniem w przypadku braku inwestorów zagospodarowania jako tereny zieleni publicznej. Wyłącza się lokalizacje funkcji powodujących zanieczyszczenie środowiska.

## § 7.

### WYSOKOŚĆ ZABUDOWY

1. Plan ustala wysokość zabudowy na całym terenie opracowania na maksimum 2 kondygnacje plus trzecia kondygnacja w użytkowym poddaszu (wysokość kondygnacji 2,8 m. 10%).

2. Plan dopuszcza wprowadzenie lokalnych dominant architektonicznych (całkowita wysokość takich obiektów do 12m).

3. Nachylenie połaci dachowych w przedziale 30-45%.

## § 8.

### MIESZKALNICTWO

1. Plan ustala:

\* jednorodzinny ekstensywny charakter zabudowy mieszkaniowej,

\* minimalne wielkości działek dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej  
jednorodzinnej:

- wolnostojącej - 600 m<sup>2</sup>
- 5. bliźniaczej - 450 m<sup>2</sup>,
- 6. szeregowej - 250 m<sup>2</sup>,

2. Plan określa nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających projektowanych ulic lokalnych, a w przypadku projektowanej ulicy zbiorczej (1KUZ) - 15 m od krawędzi jezdni (zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami komunikacyjnymi).
3. Plan zaleca obowiązek bilansowania programu mieszkaniowego w skali dzielnicy z odpowiednim programem usług oświaty, zdrowia i rekreacji (szkoły podstawowe, przychodnie rejonowe, tereny sportowe).

## **§ 9**

### **OCHRONA DÓBR KULTURY**

Stwierdza się, że na terenie objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego stanowiące przedmiot ochrony Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

## **§10**

### **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA**

1. Plan przekształca teren z rolniczego na budowlany. Realizacja tej funkcji powinna być podporządkowana warunkom wynikającym z ochrony środowiska.
2. Zakazuje się lokalizacji obiektów szczególnie szkodliwych i mogących pogorszyć stan środowiska pod względem sanitarnym.
3. Działalność prowadzona na terenach usług nie może powodować uciążliwości dla sąsiadów i szkodliwie oddziaływać na ludzi i środowisko. O uciążliwości rozstrzyga opinia rzeczoznawcy.
4. Pełnej ochronie podlegają istniejące zadrzewienia zaznaczone na rysunku planu.
5. Zaleca się obsadzenie ciągów komunikacyjnych - przedłużenia ul. Zielnej i ulic 9KUL, 15KD, 10KUL i 23KP.
6. Osiedle musi być wyposażone w pełną infrastrukturę techniczną.
7. Jako czynnik grzewczy preferowany jest gaz.
8. Na terenie opracowania należy zorganizować selektywną zbiórkę odpadów.
9. Plan określa minimalną powierzchnię biologicznie czynną:
  - dla terenów mieszkaniowych zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej na działkach - 60%,
  - dla terenów usługowo-mieszkaniowych i zabudowy szeregowej - 40%.
10. Dla zapewnienia swobodnego przepływu powietrza i przewietrzania miasta wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 3 kondygnacji.

## §11

### KOMUNIKACJA

1. Ustala się przebieg nowoprojektowanej ulicy zbiorczej 1KUZ na odcinku między ul. Armii Czerwonej i ul. Grabianowską oraz miejsca jej trzech skrzyżowań z tymi ulicami oraz ciągami komunikacyjnymi: ulicą lokalną 2KUL i dojazdową 21KD, wprowadzającymi ruch do obszaru osiedla Grabianowska-Zielna i w kierunku południowym (obsługa projektowanego cmentarza),
2. Ustala się przebiegi dla ulic obsługujących obszar oraz ich hierarchię funkcjonalną w podziale na:
  - ulice lokalne,
  - ulice dojazdowe,zgodnie z rysunkiem planu i tabelą ustaleń szczegółowych.
3. Ustala się przebiegi ciągów pieszych i placów o charakterze pieszym i częściowo pieszo-jezdny, zgodnie z rysunkiem planu i tabelą ustaleń szczegółowych.

## §12

### USTALENIA W ZAKRESIE OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

Ustala się:

1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej w układzie pompowym
3. Powierzchniowe odwodnienie ulic. Istnieje możliwość docelowego odprowadzenia wód deszczowych do kolektorów deszczowych Zakładów Mech. Fort Wola.
4. Ogrzewanie indywidualne z wykorzystaniem gazu przewodowego.
5. Pełne pokrycie potrzeb w zakresie energii elektrycznej i łączności telefonicznych.
6. Zorganizowany system gromadzenia i wywozu odpadów stałych, z zaleceniem częściowej segregacji w miejscach gromadzenia.

## §13

### WZROST WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

Określa się, że w wyniku uchwalenia planu wzrośnie wartość terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, MN/U i U/ZP, a dotyczących nowych terenów mieszkaniowych i usługowych dotychczas użytkowanych jako grunty rolne, sady itp.

Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości określa się dla mieszkalnictwa MN - w wysokości 20%, a dla usług U - w wysokości 30%.

### Rozdział III - USTALENIA KOŃCOWE

## §15

W Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Siedlce zatwierdzonym uchwałą XXIX/228/92 Rady Miejskiej w Siedlcach dokonuje się następujących zmian:

- w granicach obszaru osiedla Grabianowska-Zielna (opracowanego w skali 1:1000), będącego przedmiotem niniejszej uchwały, przestają obowiązywać ustalenia zawarte w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Siedlce, zatwierdzonym j.w.
- w ich miejsce wprowadza się ustalenia stanowiące treść niniejszej uchwały.

#### **§16**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

#### **§17**

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Siedleckiego, w miejscowej prasie i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta.

#### **§18**

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

#### **§19**

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

**Przewodniczący  
Rady Miasta**

**dr Mirosław SYMANOWICZ**