

UCHWAŁA Nr XXXII/499/2001
RADY MIASTA SIEDLCE
z dnia 29 marca 2001 roku

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
terenu " STAROWIEJSKA-STARZYŃSKIEGO "

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ((Dz.U. z 1999r. Nr 15 poz.139, nr 41 poz. 412, nr 111, poz. 1279, Dz.U. z 2000r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz.1157, Dz.U. z 2001r. Nr 14 poz. 124) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U z 1996r. Nr 13 poz. 74, Nr 58 poz.261, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz.622, Dz.U z 1997r. Nr 9 poz. 43, Nr 123 poz.775, Nr 107 poz.686, Nr 113 poz.734, Nr 106 poz. 679, Dz.U. z 1998r. Nr 155 poz. 1014, Nr 162 poz. 1126, Dz.U. z 2000r. Nr 26 poz.306, Nr 48 poz. 552, Nr 88 poz.985, Nr 62 poz.718, Nr 95 poz.1041, Nr 91 poz.1009), Rada Miasta Siedlce na wniosek Zarządu Miasta Siedlce uchwała, co następuje.

Rozdział 1 - ZAKRES ZOBOWIĄZAŃ

§1

OBSZAR OPRACOWANIA

W Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Siedlce, uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Siedlcach Nr XXIX/228/92 z dnia 25 czerwca 1992 (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Siedleckiego z 1992r. nr 4, poz.85 z póź. zmianami) na części obszaru funkcjonalnego II M3-U, w granicach określonych na rysunku planu, uściśla się przeznaczenie terenu i dokonuje się uszczegółowienia ustaleń Miejscowego Planu Ogólnego w zakresie określonym w §1 ust. 3 uchwały Nr XXIV/311/96 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 maja 1996r.

§2

CZAS DZIAŁANIA PLANU

Plan określony jest jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

§3

PRZEDMIOT PLANU

Przedmiotem planu jest szczegółowe ustalenie przeznaczenia terenu i zasad zagospodarowania teren określonego na rysunku planu w skali 1:1000.

§4

ZAKRES STANOWIENIA RYSUNKU PLANU

1. Ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały odnoszą się do terenu objętego granicami planu określonymi na rysunku planu w skali 1:1000.
2. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
- 3) przeznaczenie terenów, oznaczone literowo MN,U,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych,

- 5) hierarchia funkcjonalna ulic w podziale: zbiorcze (Z), lokalne drogi wewnętrzne (KD) i ciągi piesze (KP).
 - 6) tereny rezerwowane pod liniowe i kubaturowe urządzenia obsługi inżynierskiej (napowietrzną linię elektroenergetyczną, stacje transformatorowe)
 - 7) przekroje poprzeczne ulic,
 - 8) adaptowane linie podziałów parcelacyjnych
 - 9) likwidacja podziałów parcelacyjnych
 - 10) nowe podziały własnościowe
3. Następujące oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny lub są postulatami:
- 1) postulat obsadzenia zielenią wysoką,
 - 2) istniejące obiekty mieszkalne (informacja)
 - 3) istniejące obiekty usługowe (informacja)

Rozdział 2 - USTALENIA OGÓLNE

I. USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA

§5

1. Plan postuluje wprowadzenie szpalerów drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych zgodnie z rysunkiem planu.
2. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.
3. Zakaz lokalizacji w istniejących obiektach emitorów zanieczyszczeń powietrza (w rozumieniu rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 VII 1998r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji - §1 i §2 - oraz na podstawie odpowiednich rozporządzeń Ministra OŚZNiL).
4. W budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi lokalizowanych na terenach 1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U i 5MN,U w odległości mniejszej niż 50 m. od krawędzi jezdni plan nakazuje stosowanie przegród zewnętrznych o podwyższonej izolacji akustycznej.
5. Plan ustala wyposażenie osiedla w pełną infrastrukturę techniczną zlokalizowaną w liniach rozgraniczających ulic.

II. USTALENIA DLA OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH

§6

Dla terenów mieszkaniowo-usługowych oznaczonych na rysunku planu 1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U i 5MN,U plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Mieszkalnictwo jednorodzinne o zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej jako przeznaczenie podstawowe.
- 2) Usługi nieuciążliwe dla otoczenia wzdłuż ul. Starowiejskiej jako przeznaczenie dopuszczalne.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) Linie zabudowy nieprzekraczalne:
 - a) 15,0m od krawędzi jezdni ulic: 49KUZ, 28KUZ i 5KUG;
 - b) 5,0m od linii rozgraniczających pozostałych ulic i dróg wewnętrznych
- 2) Wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji plus użytkowe poddasze.
- 3) W północnym rejonie obszaru na działce o powierzchni 15m²

- lokalizuje się wewnątrzową stację trafo (na miejscu obecnej słupowej)
- 4) Wskaźnik intensywności zabudowy brutto wynosi 0,15.

III. OCHRONA DÓBR KULTURY

§7

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

IV. USTALENIA KOMUNIKACYJNE

§ 8

1. Ustala się linie rozgraniczające ulic: głównej 5KUG oraz zbiorczych : 49KUZ i 28KUZ zgodnie z granicami planu. Ponadto przez teren planu przebiega droga 1KUZ. Obydwie drogi zbiorcze (1KUZ i 28KUZ) powiązано drogą lokalną 2KUL pełniącą podstawową rolę w układzie komunikacji obszaru objętego planem.
2. Ustala się przebiegi dla ulic obsługujących obszar oraz ich hierarchię funkcjonalną w podziale na:
 - ulice lokalne,
 - drogi wewnętrzne,zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w ust. 4 tego paragrafu.
3. Ustala się przebiegi ciągów pieszych zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w ust. 4 tego paragrafu.
4. Ustala się parametry ulic i ciągów pieszych w liniach rozgraniczających oraz wskazuje postulowane szerokości jezdni:
 - * 1KUZ – ul.Geodetów - szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m., postulowana szerokość jezdni 7,0 m.
 - * 2KUL - szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m., postulowana szerokość jezdni 6,0 m.
 - * 3KD - szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m., posadzka jednoprzestrzenna,
 - * 4KD - szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m., posadzka jednoprzestrzenna, plac do zawracania o wymiarach 15m x 15m.
 - * 5KD - szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m., posadzka jednoprzestrzenna, plac do zawracania o wymiarach 15m x 15m.
 - * 6KD - szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m., posadzka jednoprzestrzenna, plac do zawracania o wymiarach 12m x 15m.
 - * 7KD - szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m., posadzka jednoprzestrzenna, plac do zawracania o wymiarach – wg. rysunku.
 - * 8KD - szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m., posadzka jednoprzestrzenna.
 - * 9KP - ciąg pieszy w liniach rozgraniczających 3,0 m (postulat obsadzenia zielenią).
 - * 10KP - ciąg pieszy w liniach rozgraniczających 3,0 m - 5,0 m. (postulat obsadzenia zielenią).

V. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§9

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę.

1) Ustala się zaopatrzenie obszaru planu w wodę z wodociągu miejskiego opartego o rozpoznane i zatwierdzone zasoby wód podziemnych.

2. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych.

1) Odbiornikiem ścieków sanitarnych ustala się układ kanalizacji sanitarnej Siedlec. Transport ścieków ze zlewni planu odbywać się będzie w układzie grawitacyjnym.

2) Ustala się zakaz odprowadzania wprost do gruntu ścieków powstających w obszarze planu. Do czasu wybudowania układu kanalizacji zbiorczej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach zgodnie z obowiązującymi w tej mierze przepisami sanitarnymi.

3) Ustala się odprowadzenie wód deszczowych poprzez nowy układ kanalizacji deszczowej, doprowadzonej do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy Starowiejskiej.

3. W zakresie uciepłownienia.

1) Ustala się uciepłownienie obszaru planu w oparciu o Źródła lokalne bez wprowadzania systemu zdalczynnego. Rozwiązania lokalne stosują się do pojedynczych obiektów, grupy budynków, osiedla.

2) Nie dyskryminuje się żadnego z nośników energetycznych w obszarze planu pozostawiając decyzję wyboru użytkownikom podsystemu. Warunki techniczne zasilania tej części Siedlec pozwalają do celów grzewczych stosować bez ograniczeń ilościowych zarówno paliwo stałe, gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną.

4. W zakresie gazyfikacji przewodowej

1) Ustala się zasadę gazyfikacji obszaru planu gazem średnioprężnym.

2) Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy dla odbiorców komunalnych zarówno na cele bytowo-gospodarcze jak i cele grzewcze.

5. W zakresie elektroenergetyki

1) Plan ustala zaopatrzenie w energię elektryczną terenu objętego opracowaniem z istniejącej zmodernizowanej miejskiej sieci elektroenergetycznej.

2) Plan ustala rezerwy terenu dla realizacji planowanej wewnętrznej stacji trafo na działce własnej zaś linii elektroenergetycznych tak średnich jak i niskich napięć oraz przyłączy na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic w rozumieniu art. 4 Ustawy "Prawo Energetyczne" z dnia 10 kwietnia 1997r.

3) Plan ustala podniesienie standardu obsługi ludności wyrażające się zwiększeniem niezawodności zasilania, co wymaga ciągłej modernizacji i rozbudowy urządzeń SN i NN.

6. W zakresie telekomunikacji

1) Plan respektuje dotychczasowe decyzje dotyczące zasad rozbudowy systemu telekomunikacyjnego w Siedlcach. Źródła i kierunki zasilania nie ulegają zmianie.

2) Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne wg przyjętych przez Telekomunikację Polską standardów.

7. W zakresie usuwania odpadów

1) Ustala się zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze planu system zbierania i ewakuacji odpadów o charakterze komunalnym.

2) Przyjmuje się jako minimalny standard obsługi częstotliwość wywozu odpadów stałych na 1/tydzień.

Rozdział 3 - USTALENIA KOŃCOWE

§10

WZROST WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

1. Określa się, że w wyniku uchwalenia planu wzrośnie wartość terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN,U a dotyczących terenów mieszkaniowo-usługowych .
2. Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości określa się dla terenów MN,U - w wysokości 20% .

§11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Siedlce.

§12

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

§13

Na terenie objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce uchwalonego uchwałą Nr XXIX/228/92 Rady Miejskiej w Siedlcach z dnia 25 czerwca 1992r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Siedleckiego z 1992r. Nr 4, poz.85 z późniejszymi zmianami).

§14

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

Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Siedlce

Władysław Paćkowski