

Uchwała Nr LIV/855/2002
Rady Miasta Siedlce
z dnia 26 września 2002 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
„Janowska – Żaboklicka”.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity 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, Nr 120 poz.1268, Dz.U. z 2001r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz.124, Nr 100 poz.1085, Nr 115 poz.1229, Nr 154 poz.1804) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U z 2001r. Nr 142 poz. 1591, Nr 23 poz. 220 , Nr 62 poz.558) w wykonaniu Uchwały Nr XXIV /312/96 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 maja 1996 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Janowska –Żaboklicka”, Rada Miasta Siedlce , na wniosek Zarządu Miasta , uchwala co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Janowska – Żaboklicka” (zwany dalej Planem) w granicach określonych przez : północną linię rozgraniczającą ulicy Janowskiej , zachodnią linię rozgraniczającą ulicy oznaczonej w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce uchwalonym Uchwałą Nr XXIX/228/92 Rady Miejskiej w Siedlcach z dnia 25 czerwca 1992r. (ogłoszoną w Dz. Urzęd. Woj. Siedleckiego Nr 4 poz.85) zwanym dalej Planem Ogólnym Miasta , symbolem 27 KUZ, linię wyznaczoną przez południową linię rozgraniczającą ulicy oznaczonej na rysunku planu ogólnego miasta symbolem 53 KUZ , wschodnią linię rozgraniczającą ulicy oznaczonej na rysunku miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego „Ogrodowa –Próżna” zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXII/265/92 Rady Miejskiej w Siedlcach z dnia 15 grudnia 1992r. (ogłoszoną w Dz. Urzęd. Woj. Siedleckiego Nr 8 poz. 160) symbolem IIM₂U31KDw i IIM₂U8KLw.
2. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi około 7,0 ha.
Granice Planu są wyznaczone na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym integralną część planu (załącznik Nr 1 do Uchwały).

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu w zakresie :
 - przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
 - terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych wraz z liniami rozgraniczającymi te tereny,

- zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury,
- lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów a także maksymalnych lub minimalnych wskaźników zabudowy,
- zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane,
- tymczasowych sposobów zagospodarowania , urządzania oraz użytkowania terenów.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu.
 - 1) granice terenu objętego uchwałą planu ,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania, w tym linie rozgraniczające ulic,
 - 3) oznaczenia funkcji terenu ,
 - 4) oznaczenia linii zabudowy : obowiązujące, obowiązujące dla budynków jednorodzinnych i nieprzekraczalne,
 - 5) granice stref uciążliwości cmentarza czynnego oraz stref uciążliwości od tras komunikacyjnych ,
 - 6) projektowany układ komunikacji kołowej i pieszej , w tym wloty komunikacji i wjazdy bramowe,
 - 7) przebiegi istniejących miejskich sieci wodociągowych, kanalizacyjnych sanitarnych i deszczowych , elektroenergetycznych i gazowych z oznaczeniami ich średnic,
 - 8) orientacyjne przebiegi projektowanych sieci miejskich oraz lokalizacja infrastrukturalnych urządzeń terenowych - trafostacje ,
 - 9) przekroje poprzeczne ulic,
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust.1 mają charakter postulatyczny bądź informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne planu

§ 4

Dla całego obszaru opracowania i na całym obszarze opracowania:

1. Ustala się realizację funkcji zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenów określonymi w niniejszym rozdziale oraz wprowadza się realizację układu drogowo ulicznego według ustaleń Rozdziału 4 i elementów infrastruktury według ustaleń Rozdziału 5 Uchwały.
2. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, takich jak stacje transformatorowe czy podziemne przepompownie ścieków, bez zmiany niniejszego planu.
4. Wprowadza się nakaz podłączenia wszelkich noworealizowanych lub przebudowywanych obiektów do miejskich sieci inżynierskich . Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenia ścieków z terenów zabudowy jednorodzinnej do indywidualnych osadników szczelnych.
5. Wprowadza się zakaz zagospodarowania o charakterze tymczasowym (z wyłączeniem zagospodarowania istniejącego) w pasach drogowych ustalonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

6. Realizacja zabudowy może być prowadzona wyłącznie według zaznaczonych na rysunku planu linii zabudowy nieprzekraczalnych lub obowiązujących.

§ 5

Ustala się warunki i zasady ochrony środowiska obowiązujące na całym terenie działania planu.

1. Nie dopuszcza się naruszania starych drzew zaznaczonych na rysunku planu.
2. Na działkach budownictwa jednorodzinnego wprowadza się nakaz pozostawienia co najmniej 50% terenu w postaci biologicznie czynnej .
3. Wprowadza się strefę uciążliwości cmentarza czynnego wynoszącą 50,0 m od granicy cmentarza . W strefie tej nie dopuszcza się lokalizacji obiektów stałego przebywania ludzi.
4. W strefie uciążliwości ulicy Janowskiej (20 m od krawędzi jezdni) i innych tras komunikacyjnych 53 KUZ i 27 KUZ (15 m od krawędzi jezdni) wprowadza się wymóg stosowania w konstrukcjach budynków elementów antyhałasowych zgodnych z Polską Normą.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe planu

§ 6

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej określone są na rysunku planu symbolem **MWU**.
2. Na terenach , o których mowa w ust. 1 ustala się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną we wszystkich formach o określonych niżej warunkach zabudowy:
 - 1) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnna
 - a/ wysokość budynków – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne wraz z czwartą kondygnacją ukrytą w poddaszu (wysokość kondygnacji $2,8\text{m} \pm 10\%$)
 - b/ rodzaj budynków – klatkowe
 - c/ ilość sekcji składających się na 1 budynek - nie więcej niż 4 ,
 - d/ parkowanie pojazdów – na działkach własnych lokalizacji według standardów ustalonych w Rozdziale 4,
 - 2) Zabudowa szeregowa
 - a/ wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych wraz z trzecią kondygnacją ukrytą w poddaszu (wysokość kondygnacji $2,8\text{m} \pm 10\%$)
 - b/ parkowanie pojazdów – na działkach własnych według zasad określonych w Rozdziale 4.
 - 3) Zabudowa jednorodzinna : bliźniacza i wolnostojąca,
 - a/ wielkość nowotworzonych działek zabudowy jednorodzinnej nie może być większa niż 900 m^2 ,
 - b/ zabudowa na działkach istniejących większych niż 900m^2 powinna być kształtowana w sposób umożliwiający przyszły wtórny podział działki,
 - c/ wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych wraz z trzecią kondygnacją

- ukrytą w poddaszu (wysokość kondygnacji $2,8\text{m} \pm 10\%$),
- d/ budynki powinny być kryte dachami o kącie spadku $30 - 45^0$,
- e/ parkowanie pojazdów - na działkach własnych według zasad określonych w Rozdziale 4 .

3. Na terenach , o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych obiektów usługowych , niekolidujących z zabudową mieszkaniową , o wysokości maksymalnej 2 kondygnacji nadziemnych.
4. W budynkach wielorodzinnych i jednorodzinnych dopuszcza się nieuciążliwe usługi wbudowane.
5. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych.

§ 7

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznacza się na rysunku planu symbolem **MU**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zabudowę wolnostojącą lub bliźniaczą na następujących warunkach:
 - 1) Wielkość nowotworzonych działek zabudowy jednorodzinnej nie może być większa niż 900m^2 ,
 - 2) Zabudowa na istniejących działkach większych niż 900m^2 powinna być kształtowana w sposób umożliwiający przyszły, wtórny podział działki.
 - 3) Wysokość budynków nie może być większa niż 2 kondygnacje nadziemne wraz z trzecią kondygnacją ukrytą w poddaszu (wysokość kondygnacji $2,8\text{m} \pm 10\%$).
 - 4) Budynki powinny być kryte dachami spadzistymi o kącie połąci $30^0 - 45^0$.
 - 5) Parkowanie pojazdów powinno być zabezpieczone na działkach własnych na warunkach określonych w Rozdziale 4.
3. Na terenach , o których mowa w ust.1 dopuszcza się wprowadzanie nieuciążliwych usług wbudowanych lub realizację wolnostojących budynków usługowych na warunkach określonych w § 6 ust.3 , 4 .

§ 8

1. Tereny zabudowy usługowej oznaczone są na rysunku planu symbolem **U**.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się funkcję wolnostojących usług o charakterze nieuciążliwym przy czym obiekty usługowe nie mogą być wyższe niż 2 kondygnacje nadziemne.
3. Parkowanie pojazdów powinno być zapewnione na działkach własnych w ilości odpowiadającej charakterowi usług, określonej w wytycznych branżowych lub przepisach szczególnych.

§ 9

1. Tereny komunikacyjne oznaczone są na rysunku planu symbolem **KS**.
2. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów , o których mowa w ust . 1 określają przepisy Rozdziału 4 Uchwały.

Rozdział 4

Ustalenia komunikacyjne

§ 10

1. Ustala się, iż powiązania zewnętrzne układu komunikacyjnego rejonu opracowania spełnione będą poprzez układ drogowy ustalony w planie ogólnym miasta :
 - ul. Janowska - główna G;
 - ulica projektowana 27KUZ – zbiorcza Z;
 - ulica projektowana 53 KUZ – zbiorcza Z;
2. Plan ustala dla ulic obsługujących obszar opracowania funkcję ulic dojazdowych D (ulice nr 100 KUD, 101 KUD - na fragmencie ulica pełni funkcję ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 101KU, 103KUD).
3. Plan ustala zasady powiązania układu obsługującego obszar opracowania z układem zewnętrznym w sposób pośredni poprzez układ ulic lokalnych i dojazdów zaprojektowanych w bezpośrednim sąsiedztwie (ulice nr IIM₂U31KDw, IIM₂U8KLw).

§ 11

1. Plan ustala jako obowiązujące przebiegi i szerokości ulic w liniach rozgraniczających ,to jest:
 - ulica 53KUZ – 16m,
 - ulica 100KUD – 10,5m
 - ulica 101KUD - 7÷10,5 m,
 - ulica 103KUD –10m,
2. Rozwiązania wewnątrz przyjętych linii rozgraniczających (jezdnie , chodniki , parkingi, skrzyżowania) postulowane na rysunku planu mogą być uściślone w ramach projektów budowlanych bez konieczności zmiany niniejszego planu.

§ 12

Plan ustala jako obowiązujące zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- dla zabudowy wielorodzinnej 1,3 – 1,5 mp/mieszkanie,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - na terenie działek własnych wg wskaźnika min. 2 miejsca postojowo – garażowe/działkę.
- dla obiektów usługowych i handlowych - na terenie lokalizacji własnej wg wskaźnika 30 miejsc postojowych / 1000m²p.uż.

Rozdział 5

Zasady uzbrojenia terenu

§ 13

1. Teren objęty planem należy zaopatrywać w wodę ze stacji wodociągowej Sekuła poprzez przewód DN 250 w ulicy Starowiejskiej i DN 200 ul. Janowskiej .
2. Ścieki sanitarne z terenu objętego planem należy odprowadzić do istniejącego kanału ściekowego w ulicy Janowskiej.
Ścieki deszczowe z terenu objętego planem należy odprowadzić do istniejącego kanału deszczowego w ulicy Janowskiej.
3. Podstawowym punktem zasilania terenu objętego planem jest stacja elektroenergetyczna 110/15 kV „Siedlce” . Dostawę energii elektrycznej należy zapewnić w oparciu o miejską sieć elektroenergetyczną wyprowadzoną z tej stacji .
4. Teren objęty planem należy zaopatrywać w gaz z istniejącej sieci gazowej prowadzonej ze stacji redukcyjno – pomiarowej I⁰ przy ul. Południowej, ulicą Starowiejską, Janowską i Żaboklicką .

Rozdział 6

§ 14

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty, o której mowa w art. . 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowania przestrzennego , w wysokości :

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej MWU – 10%
2. Na terenach zabudowy jednorodzinnej z usługami MU – 15%
3. Na terenach zabudowy usługowej U – 30%
4. Na terenach komunikacyjnych KS – 0%

§ 15

Na terenie objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Siedlcach Nr XIX/228/92 z dnia 25 czerwca 1992r. (ogłoszoną w Dz.Urząd. Woj. Siedleckiego Nr 4 poz. 85)

§ 16

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta Siedlce.

§ 17

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Janowska –Żaboklicka” wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący
Rady Miasta

mgr inż. Antoni Jastrzębski