

**UCHWAŁA Nr XLVIII/744/2002
RADY MIASTA SIEDLCE**

z dnia 28 marca 2002 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce
w rejonie ulic: 11-go Listopada, Rynkowej i Jana III Sobieskiego.**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591) i 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, 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) - Rada Miasta Siedlce uchwała co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulic 11-ego Listopada, Rynkowej i Jana III Sobieskiego - zwaną dalej zmianą planu. Zmiana planu dotyczy miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce uchwalonego uchwałą nr XXIX/228/92 Rady Miejskiej w Siedlcach, z dnia 25 czerwca 1992r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce wykonanego na okres perspektywiczny (Dz. Urzęd. Woj. Siedleckiego z dnia 7 lipca 1992r. Nr 4, poz. 85 z późn. zmianami).

2. Zmiana planu obejmuje obszar, granice opracowania, przedmiot i zakres ustaleń, które zostały określone w uchwale nr XXV/355/2000 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 sierpnia 2000r., o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulic: 11-ego Listopada, Rynkowej i Jana III Sobieskiego.

3. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek w skali 1:1.000 pod nazwą "Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulic: 11-go Listopada, Rynkowej i Jana III Sobieskiego", stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach 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) rysunku - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu w skali 1:1.000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) planie ogólnym - należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce, o którym mowa w § 1, ust. 1 uchwały;
- 5) obszarze - należy przez to rozumieć obszar zawarty pomiędzy granicami zmiany planu;
- 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);
- 7) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność usługową nie zaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzania raportu może być wymagany zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 8) liniach zabudowy nieprzekraczalnych - to należy przez to rozumieć linię tworzoną przez odległości od linii rozgraniczającej ulicy do nieprzekraczalnej linii zabudowy, przy której nie muszą być obowiązkowo sytuowane lica budynków (lub najbardziej wysunięte części budynku), w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy nieprzekraczalną, a linią rozgraniczającą ulicy nie mogą być sytuowane żadne budynki lub ich części z wyjątkiem nie zadaszonych pochylni i schodów wejściowych.
- 9) podstawowej funkcji terenu - to należy przez to rozumieć przewagę powierzchni działki bezpośrednio przeznaczonej na określoną funkcję w stosunku do powierzchni innych funkcji uzupełniających (pomocniczych).

§ 3. Symbole i oznaczenia graficzne umieszczone w legendzie są obowiązujące dla ustaleń zmiany

planu, z zastrzeżeniem ust. 1.

1. Symbole i oznaczenia znajdujące się na rysunku poza granicami obszaru objętego zmianą planu, mają znaczenie informacyjne.
2. Oznaczenia tras infrastruktury technicznej traktować należy jako zasady ich położenia, co oznacza, że jest to orientacyjne położenie tras względem granic geodezyjnych działek, innych obiektów budowlanych i urządzeń istniejących i projektowanych.
3. Dopuszczalne jest projektowanie tras infrastruktury technicznej oraz urządzeń indywidualnych nie oznaczonych na rysunku, jeśli są one niezbędne dla właściwego użytkowania terenu i budynków oraz nie spowoduje to konieczności wyłączenia gruntów.
4. Obiekty budowlane istniejące i realizowane na podstawie ustaleń uchwały mogą być rozbudowywane, nadbudowywane, przebudowywane remontowane lub rozebrane przy spełnieniu wymagań przepisów szczególnych i ustaleń uchwały.

§ 4. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej o symbolu MW-U oznaczonym na rysunku zmiany planu z wykluczeniem lokalizowania obiektów, których uciążliwości i szkodliwości dla środowiska wykraczałyby poza granice inwestycji.

1. Podstawową funkcją dla tych terenów jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa (usługi nieuciążliwe).

2. Uzupełniającymi (pomocniczymi) funkcjami są:

- a) garaże i parkingi;
- b) liniowe, terenowe, punktowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej, niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania terenu, obiektów i urządzeń;
- c) zieleń urządzona i dekoracyjna;
- d) elementy małej architektury;
- e) obiekty budowlane tymczasowe.

3. Dopuszczalne jest w granicach zmiany planu zagospodarowanie terenu wyłącznie pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne lub pod usługi. Zakres usług obejmuje możliwość realizacji budynków użyteczności publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych, a zwłaszcza: rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 1995r. Nr 15 poz. 139 z późn. zmianami).

4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej - z wykluczeniem lokalizowania obiektów których uciążliwości i szkodliwości dla środowiska wykraczałyby poza granice inwestycji - ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego:

- 1) przy kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić eksponowaną lokalizację wyrażając to poprzez opracowanie form i detali architektonicznych od strony ulic, a zwłaszcza od strony ul. Rynkowej;
- 2) wysokość budynków nie niższa niż 4 kondygnacje nadziemne oraz maksymalnie 30m od poziomu istniejącego terenu według aktualnej mapy zasadniczej;
- 3) zabudowa usługowa powinna być sytuowana od strony 11-ego Listopada lub Jana III Sobieskiego, albo od strony obu tych ulic;
- 4) budynki należy sytuować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku zmiany planu;
- 5) w przypadku realizacji budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, przynajmniej 25% powierzchni terenu należy przeznaczyć pod zieleni i rekreację;
- 6) w przypadku realizacji zabudowy usługowej w formie budynków wolno stojących lub przylegających do budynków mieszkalnych - tereny bezpośrednio związane z funkcjonowaniem budownictwa mieszkalnego wielorodzinnego wyodrębnia się z możliwością stosowania dróg koniecznych, służebności lub prawa przejścia i przejazdu;
- 7) zakazuje się możliwości podziału geodezyjnego terenu na działki budowlane do czasu zakończenia budowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczególnymi i uchwały;
- 8) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w granicach obszaru należy zapewnić przynajmniej 1 miejsce postojowe lub parkingowe na 1 mieszkanie;
- 9) w przypadku realizacji zabudowy usługowej, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych lub garaży lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe lub garażowe w stosunku do 100 m² powierzchni użytkowej;
- 10) od strony południowej wzdłuż zespołu garaży usytuowanego poza granicami zmiany planu - należy

- ukształtować zieleni urządzonej w sposób nie ograniczający nasłonecznienia i oświetlenia mieszkań;
- 11) miejsca parkingowe i garażowe mogą być zgodnie z przepisami szczególnymi sytuowane na kondygnacjach podziemnych, nadziemnych lub na poziomie terenu.
 - 12) w architekturze budynków stosować rozwiązania umożliwiające urządzenie zieleni dekoracyjnej (bluszcz, inne pnącza) oraz odpowiednio zaprojektowanych i przystosowanych pojemników na kwiaty i inne rośliny ozdobne, eksponowanych na elewacjach.

§ 5. Ustala się zasady obsługi obszaru przez infrastrukturę techniczną.

1. Obsługa w zakresie: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia nieczystości ciekłych i wód opadowych, zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w ciepło i gaz, telefonizacji przewodowej oraz dojazdu - nastąpi poprzez istniejące i planowane systemy sieci o znaczeniu ogólnomiejskim.
2. Warunki techniczne dotyczące zakresu obsługi, o których mowa w ust. 1, ustalają zgodnie z przepisami szczególnymi uprawnione podmioty gospodarcze lub administracyjne.
3. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zasadę pełnego zaopatrzenia w energię elektryczną niskiego napięcia o właściwych parametrach technicznych obowiązujących dla terenu objętego zmianą planu, realizowaną poprzez rozbudowę i modernizację istniejących urządzeń elektroenergetycznych oraz budowę nowych (linie kablowe n.n. abonenckie i oświetleniowe) z zachowaniem normatywnych odległości (PN-E-05125), po dokonaniu przekształceń własnościowych istniejących obiektów energetycznych (istniejąca stacja dwu transformatorowa nr 1241 "Kotłownia"- strona średniego napięcia jest własnością RE) zgodnie z przepisami szczególnymi na rzecz właściwego podmiotu prawnego.

Zasada pełnego zaopatrzenia w energię elektryczną obejmuje:

 - budowę linii kablowych niskiego napięcia do zasilania terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Zasilanie z istniejącej stacji dwu transformatorowej MSTt 2x630 kVA Nr 1241 "Kotłownia" będącej własnością właściwego podmiotu prawnego oraz ze stacji transformatorowej 1422 "T-8" położonej poza obszarem objętym zmianą planu. Lokalizacja linii w granicach działek powstałych podmiotów;
 - budowę linii kablowych niskiego napięcia do zasilania oświetlenia. Lokalizację linii przewiduje się obok projektowanych dróg dojazdowych.
 - b) ustala się dysponowanie terenami na cele budowlane pod urządzenia energetyczne (linie kablowe SN-15 kV będące własnością właściwego podmiotu prawnego) do zasilania obiektów kubaturowych powstałych po zmianie planu;
 - c) ustala się służebność komunikacyjną przez tereny podmiotów gospodarczych powstałych po zmianie planu w związku z przekazaniem obiektów energetycznych zgodnie z przepisami szczególnymi na rzecz właściwego podmiotu prawnego;
 - d) plan przewiduje budowę następujących linii kablowych niskiego napięcia: dwie linie kablowe YAKY 4x240 mm², 1 kV, długości 340m i 160m do zasilania obiektów kubaturowych terenu objętego zmianą planu (MW-U); dwie linie kablowe YAKY 4x35 mm², 1 kV, długości 250m i 90m do oświetlenia terenu oznaczonego symbolem MW-U; Moc przyłączeniowa - 850 kVA; łączna moc stacji transformatorowych 1260 kVA.
 - e) dopuszcza się korekty tras linii kablowych, zgodnie z ustaleniem § 3 ust. 2 i 3.
4. Sieć kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, należy w obszarze zmiany planu wykonać rozdzielnie.
5. Dozwolone jest ogrzewanie budynków z sieci ciepłej, gazowe, elektryczne lub olejowe zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Bezpośrednie powiązanie komunikacyjne obszaru z otoczeniem zapewniają ulice 11-ego Listopada i Jana III Sobieskiego położone poza granicami zmiany planu, które są drogami gminnymi. Obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru zapewniają drogi wewnętrzne nie będące drogami publicznymi w rozumieniu przepisów szczególnych. W liniach rozgraniczających dróg umożliwiających dostęp z terenów z zabudową mieszkaniową do dróg publicznych, należy zarezerwować trasy dla sieci gazowej i innych elementów infrastruktury niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego zmianą planu i terenów przyległych.
7. Właściciel terenu zapewnia dostęp do infrastruktury technicznej uprawnionym podmiotom gospodarczym lub administracyjnym w celach określonych przez przepisy szczególne, uchwałę oraz umowy wzajemne.

§ 6. Ustala się, że w przypadku jeśli uchwała nie reguluje zasad i warunków zagospodarowania obszaru, to zastosowanie mają obowiązujące przepisy szczególne.

§ 7. Uchyla się w granicach niniejszej zmiany planu, ustalenia zawarte w tekście i na rysunku planu ogólnego uchwalonego uchwałą nr XXIX/228/92 Rady Miejskiej w Siedlcach z dnia 25 czerwca 1992r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce wykonanego na okres perspektywiczny (Dz. Urz. Woj. Siedleckiego z dnia 7 lipca 1992r. Nr 4 poz. 85 z późn. zmianami).

§ 8. Ustala się stawkę procentową służącą do naliczenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Siedlce.

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

Wiceprzewodniczący
Rady Miasta

Władysław Paćkowski