

**UCHWAŁA NR XXV/493/2012****Rady Miasta Siedlce**

z dnia 23 listopada 2012 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy 3-go Maja obejmującego obszar 25UO w Siedlcach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012. 647.), w związku z uchwałą nr VIII/171/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy 3-go Maja obejmującego obszar 25UO, Rada Miasta Siedlce uchwała co następuje:

**Rozdział 1****Ustalenia ogólne****§ 1.**

1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 listopada 2005 r., zmienionego Uchwałą Nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009r., zmienionego Uchwałą Nr XLVII/671/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 października 2009r. uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy 3-go Maja obejmujący obszar 25UO, zwany dalej planem, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z ustawą o finansach publicznych.
2. Plan obejmuje działkę ewidencyjną nr 92 obręb 50 w Siedlcach.
3. Granice obszaru planu zawiera rysunek sporządzony w skali 1:500, stanowiący [załącznik nr 1](#) do niniejszej uchwały.
4. Integralne części niniejszej uchwały stanowią załączniki:
  - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony w skali 1:500;

- 2 ) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlce o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3 ) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlce o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z ustawą o finansach publicznych.

5 . W planie określa się:

- 1 ) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2 ) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3 ) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4 ) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną ilość miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5 ) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6 ) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7 ) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8 ) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9 ) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10 ) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy;
- 11 ) sposoby usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12 ) zasady i warunki sytuowania, gabaryty, standardy jakościowe tablic i urządzeń reklamowych;
- 13 ) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane;
- 14 ) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

6 . W planie nie określa się, jako nie dotyczących obszaru objętego planem:

- 1 ) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

- 2) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 5) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy;
- 7) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 11) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 12) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 13) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 14) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, ich standardów jakościowych oraz rodzaju materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 15) rodzaju materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane tablice oraz urządzenia reklamowe.

## § 2.

Ilekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1. **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach będący równocześnie stropem nad ostatnią kondygnacją budynku, o nachyleniu połaci dachowej nie przekraczającym 10°;
2. **działce** - należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;

3. **działce budowlanej** - stosownie do przepisów ustawy, należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do ulicy publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
4. **inwestycji celu publicznego** - stosownie do przepisów ustawy, należy przez to rozumieć działania budowlane o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów publicznych, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
5. **linii zabudowy obowiązującej** - należy przez to rozumieć linię, na której musi stanąć ściana frontowa budynku oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
6. **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wartość ilorazu powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej;
7. **nieruchomości** - stosownie do przepisów odrębnych, należy przez to rozumieć część powierzchni ziemskiej stanowiącą odrębny przedmiot własności (grunt), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności;
8. **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
9. **przebudowie** - stosownie do przepisów odrębnych, należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzone w budynkach istniejących, w wyniku których następuje zmiana parametrów technicznych lub użytkowych, za wyjątkiem parametrów charakterystycznych jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji obiektu budowlanego;
10. **przepisach szczególnych lub odrębnych** - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
11. **przeznaczeniu terenu lub obiektu** - należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie;
12. **reklamie** - należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy;
13. **reklamie remontowej** –należy przez to rozumieć reklamę na siatce okrywającej rusztowanie budowlane;
14. **szyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczanego nad witryną lub wejściem do lokalu/miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno-reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności;
15. **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;

16. **terenie własnym każdej inwestycji** – należy przez to rozumieć działkę lub zespół graniczących ze sobą działek, na których inwestor realizuje lub zamierza realizować inwestycję;
17. **terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć teren zagospodarowany w formie wolnostojącego budynku – kamienicy, osiedla lub zespołu budynków wielorodzinnych, wraz z ich zapleciami, do których zalicza się: dojścia, podjazdy i podwórza, zieleń osiedlową i ogrody przydomowe, urządzenia infrastruktury technicznej oraz ulice wewnętrzne;
18. **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
19. **usługach** - należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych i obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
20. **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
21. **ustawie** – należy przez to rozumieć Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku (Dz. U. 2012. 647);
22. **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość ilorazu sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie własnym inwestycji, do powierzchni działki budowlanej;
23. **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość ilorazu sumy powierzchni zabudowy mierzonej w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na terenie objętym inwestycją, do powierzchni działki budowlanej;
24. **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych;
25. **zabudowie śródmiejskiej** - należy przez to rozumieć zabudowę o szczególnych wymaganiach technicznych, określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

### § 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
  - 1) granice obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) cyfrowo-literowy symbol przeznaczenia terenu;
  - 4) obowiązujące linie zabudowy;
  - 5) budynki wskazane do ochrony;

- 6) granica strefy pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych;
  - 7) granica strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych;
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe**

#### **§ 4.**

1. Dla terenu o symbolu **MW/U**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia ustala się przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi;
3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się :
  - 1) kształtowaniu zabudowy przez:
    - a) określenie parametrów zabudowy w sposób odpowiadający charakterowi zabudowy śródmiejskiej oraz w sposób zapewniający jej właściwe wpisanie w otaczającą, wartościową zabudowę istniejącą;
    - b) określenie zasad kształtowania i kolorystyki dachów przez:
      - dopuszczenie stosowania dachów dwuspadowych lub płaskich;
      - ograniczenie kąta nachylenia połaci dachowej dla dachów spadzistych nowoprojektowanej zabudowy od 20° do 40°;
      - ograniczenie kolorystyki dachów spadzistych do odcieni czerwieni, brązów i szarości;
    - c) określenie zasad stosowania kolorystyki i materiałów elewacji budynków przez:
      - nakaz stosowania pastelowych kolorów tynku;

- zakaz stosowania tynków w kolorach intensywnej i jaskrawych: brązowego, czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego i purpurowego oraz w kolorze czarnym;
  - nakaz utrzymania jednakowej kolorystyki dla poszczególnych elementów elewacji budynku, takich jak: cokół, pilastry, stolarka okienna;
  - zakaz stosowania okładziny PCV;
  - zakaz stosowania materiałów refleksyjnych, dających lustrzane odbicie otoczenia;
- d) określenie zasad sytuowania budynków bezpośrednio na granicy działki budowlanej poprzez dopuszczenie sytuowania zabudowy na granicy działki budowlanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy;
- e) zakaz realizacji obiektów gospodarczych i tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
- 2) określeniu zasad stosowania ogrodzenia:
- a) maksymalna wysokość ogrodzenia 2,2 m nad poziom terenu;
  - b) zakaz realizacji ogrodzenia z siatki ogrodzeniowej;
  - c) zakaz realizacji ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych;
  - d) dopuszcza się grodzienie przejść bramowych, ogrodzeniem ażurowym w min. 80% z zachowaniem możliwości przejścia lub przejazdu,
  - e) nakaz wykonywania ogrodzeń z materiałów: kamień naturalny lub sztuczny, szkło, drewno, stal szlachetna, kolorystycznie nawiązujących do otaczającej zabudowy;
- 3) określeniu zasad rozmieszczania reklam polegający na:
- a) dopuszczeniu umieszczania nośników reklamowych na elewacjach budynków pod warunkiem:
    - nie przekraczania 3m<sup>2</sup> powierzchni reklamowej;
    - nie przesłaniania okien ani detali architektonicznych;

- dostosowania formy i wielkości reklamy do kompozycji całej ściany;
- b) ograniczeniu realizacji wolnostojących reklam i znaków informacyjno – plastycznych do:
  - pylonów reklamowych, o wysokości 2,5 – 3,0m i powierzchni reklamowej nie przekraczającej 3m<sup>2</sup>, przy czym powierzchni reklam dwustronnych oraz zmiennych nie sumuje się, traktując je jak reklamy jednostronne;
  - stylizowanych szyldów na kątach, kowalsko wykonanych wysięgnikach;
- c) zakazie montażu ekranów wizyjnych, telebimów;
- d) określeniu minimalnych odległości między wolnostojącymi nośnikami reklamy, a innymi elementami zagospodarowania:
  - 20m od innych wolnostojących nośników reklamy;
  - 10m od znaków drogowych i wolnostojących miejskich znaków informacyjnych;
- e) zakazie sytuowania reklam:
  - na obiekcie wskazanym do objęcia ochroną na podstawie gminnej ewidencji zabytków;
  - w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi;
- f) dopuszczeniu realizacji reklam remontowych umieszczonych na rusztowaniu jedynie na czas rzeczywistego prowadzenia prac remontowych, w okresie nie dłuższym niż 15 miesięcy;
- g) dopuszczeniu umieszczania na ścianie budynku szyldów reklamowych, pod warunkiem dostosowania formy i kolorystyki do kompozycji architektonicznej całej ściany, o powierzchni nie większej niż 1,2 m<sup>2</sup>, usytuowanych przy wejściach do budynków w taki sposób, by ich zewnętrzne krawędzie były oddalone od krawędzi tabliczek adresowych o co najmniej 0,5 m.

#### 4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:



- 1) ustala się ochronę obiektu, oznaczonego na rysunku planu- budynku, kamienicy przy Placu Tysiąclecia 12:
  - a) nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego przebudowy lub jednoczesnej nadbudowy całego obiektu oraz zmiany sposobu jego użytkowania;
  - b) dopuszczenie nadbudowy obiektu pod warunkiem nieprzekroczenia wysokości i kąta nachylenia dachu budynku przy ul. Kilińskiego 15, dostosowania rytmu otworów okiennych, lukarn i okien doświetlających, ich wielkości i kolorystyki oraz detalu architektonicznego do istniejącej części elewacji;
  - c) dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu otworów okiennych, gzymsów, boniowania, detali okien, balkonu i jego detali;
  - d) zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;
  - e) stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej, z zachowaniem oryginalnych podziałów;
  - f) stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzionej tradycyjnie „na rąbek stojący”;
  - g) dopuszczenie przebudowy wewnątrz;
  - h) nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej rozbiórkę w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną i przekazania jej konserwatorowi zabytków.
- 2) ustala się strefę pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych kz\_PO oraz strefę ochrony zachowanych elementów zabytkowych kz\_OZ, w których obowiązuje:
  - a) uzupełnianie zabudową mieszkaniowo-usługową, pod warunkiem dostosowania jej gabarytów i detalu architektonicznego do historycznej kompozycji przestrzennej;
  - b) zachowanie historycznie ukształtowanych podziałów parcelacyjnych na obszarach uzupełnianej i zachowanej zabudowy historycznej poprzez kształtowanie nowych obiektów w nawiązaniu kształtem, stylem lub tektoniką elewacji do tych podziałów;
  - c) uzupełnianie pierzei ulic zabudową typu tradycyjnych kamienic;

- d) stosowanie kablowych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych oraz stylowych latarni dostosowanych do historycznego otoczenia;
- e) montaż skrzynek przyłączeniowych elektrycznych i gazowych w miejscach najmniej eksponowanych, takich jak tylne elewacje i bramy.

5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami ust.6 pkt. 6.
- 2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem na całym terenie obowiązują powszechne przepisy prawa oraz przepisy prawa miejscowego zapewniające utrzymanie właściwych poziomów substancji w powietrzu;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
  - a) obowiązek traktowania terenu „zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług”, oznaczonych na rysunku planu symbolem MW/U, jako: „tereny mieszkaniowo-usługowe” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska,
  - b) w obiekcie w pierwszej linii zabudowy od strony ulicy wymóg stosowania w ścianach osłonowych budynku elementów antyhałasowych zgodnych z obowiązującymi normami, do których można zaliczyć:
    - elementy zwiększające izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych (izolacje akustyczne, elementy izolujące w otworach, wywietrzniki z elementami izolującymi);
    - ekrany na elewacjach zmniejszające poziom hałasu na elewacji właściwej konstrukcyjnie (tzw. elewacja kurtynowa, podwójna elewacja), zmniejszające kąt oddziaływania hałasu na elewacji (głównie elementy pionowe i inne elementy powodujące jej rozróżnienie i odbijanie hałasu);

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

- 1) uporządkowaniu i kształtowaniu pierzei ulic przez:
  - a) wyznaczenie obowiązujących linii zabudowy;
  - b) nakaz realizacji usług w parterach budynków od strony ulic;

- 2) sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, przy czym dopuszcza się realizację nowej zabudowy poza wyznaczoną linią, w głębi działki budowlanej, jeżeli działka budowlana zabudowana jest wzdłuż obowiązującej linii zabudowy w min. 70%;
  - 3) wysokość budynków:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy: 16m i 4 kondygnacje,
    - b) minimalna wysokość zabudowy: 8m i 2kondygnacje;
  - 4) minimalna długość elewacji budynku – nie określa się;
  - 5) maksymalna długość elewacji budynku: 35m;
  - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 1%,
  - 7) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7;
  - 8) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 2,1, ale nie mniej niż: 1,0;
  - 9) dachy projektowanych budynków, z zachowaniem ust. 3 pkt 1, lit. b;
  - 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się, że:
- 1) przeprowadzany podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla całej jednostki terenowej;
  - 2) podział na działki należy przeprowadzać w granicach równoległych i prostopadłych do linii rozgraniczających ulic, tak aby zabudowa tworzyła pierzeje ulic;
  - 3) dla nowo tworzonych działek przeznaczonych do zabudowy ustala się minimalną powierzchnię;
  - 4) nowo tworzone działki budowlane muszą mieć szerokość frontu nie mniejszą niż 12 m.
8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) w zakresie komunikacji:
    - a) wjazd na teren z Placu Tysiąclecia,
    - b) realizacja stanowisk na terenie własnym każdej inwestycji, według następujących wskaźników:
      - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce / 1 lokal mieszkalny, jednak nie mniej niż 1 stanowisko na każde 60m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania,

- dla obiektów i lokali handlowych (sklepów) i usługowych: – minimum 10 stanowisk /1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - sposób realizacji miejsc postojowych w formie parkingów podziemnych,
  - dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie parkingów terenowych o nawierzchni utwardzonej;
- 2) w zakresie zasad uzbrojenia terenu dopuszcza się, bez zmiany planu, przebudowę rozbudowę i przeniesienie istniejącej sieci i przyłączy oraz obiektów infrastruktury technicznej, kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej dla całego obszaru planu,
  - b) jako podstawowe źródło wody, magistralę wodociągową na Placu Tysiąclecia i w ul. Kilińskiego,
  - c) zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, do kanału na Placu Tysiąclecia i dalej w ul. Sienkiewicza;
  - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, do kanału w ul. Sienkiewicza;
  - c) skanalizowanie całego obszaru objętego planem w systemie kanalizacji rozdzielczej do miejskiego układu kanalizacyjnego;
  - d) zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych;
  - e) zaleca się realizację indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów przygotowywania posiłków, ciepłej wody, ogrzewania pomieszczeń;
  - b) jako podstawowe źródło, magistrala gazowa średniego ciśnienia na Placu Tysiąclecia;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a ) ustala się zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej;
  - b ) dopuszcza się budowę indywidualnych źródeł ciepła, projektowanych w oparciu o gaz lub energię elektryczną;
  - c ) ustala się zakaz realizacji źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi, gazem płynnym lub produktami ropopochodnymi;
- 7 ) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a ) zaopatrzenie z istniejącej lub rozbudowywanej miejskiej sieci elektroenergetycznej;
  - b ) podstawowe źródło zasilania, poprzez kablową sieć zasilająco-rozdziałczą średniego napięcia 15 kV, stację 110/15kV zlokalizowaną przy ul. Spokojnej, stację 110/15kV ul. Starzyńskiego oraz stację 110/15kV zlokalizowaną przy ul. Myśliwskiej – poza granicami planu;
  - c ) budowę nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych w ziemi;
  - d ) budowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV jako wbudowanych w nowoprojektowaną zabudowę;
- 8 ) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych:
- a ) ustala się nakaz wkomponowania urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej oraz dostosowania ich do architektury obiektów, na których lub w sąsiedztwie których będą lokalizowane;
  - b ) w terenach publicznie dostępnych ustala się zasadę właściwego wkomponowania urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej uwzględniającą reprezentacyjny charakter śródmiejskiej tkanki miejskiej;
  - c ) dopuszcza się lokalizowanie masztów telekomunikacyjnych w formie innej niż konstrukcja kratowa.
- 9 ) w zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych, ustala się:
- a ) obowiązek wyposażenia posesji w miejsce i urządzenia umożliwiające segregację odpadów;
  - b ) zasadę wywozu odpadów komunalnych z obszaru objętego planem, sposobem zorganizowanym, na wyznaczone dla potrzeb miasta tereny składowania, przeróbki lub utylizacji odpadów.
- 9 . W zakresie stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy ustala się stawkę w wysokości 1%.

### Rozdział 3

#### Przepisy końcowe

##### § 5.

Na obszarze określonym w § 1 tracą moc obowiązujące ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy 3-go Maja w Siedlcach, uchwalonego Uchwałą Rady Miasta Siedlce [Nr IV/49/2011](#) z dnia 28 stycznia 2011r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 40 poz. 1324 z 2011 r.

##### § 6.

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na internetowej stronie Urzędu Miasta Siedlce.

##### § 7.

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

##### § 8.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

Przewodniczący Rady  
Piotr Karaś

Elektronicznie podpisany przez: "Piotr Karaś; Miasto Siedlce" Data: 2012.11.26 14:01:55 Odcisk palca certyfikatu: ee38 865 47b1 7613 d4e2 a096 4e95 ff8f a1c2 743c
---

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy 3-go Maja obejmującym obszar 25UO w Siedlcach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Siedlce oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. Nr 647 ), art. 7 ust. 1 pkt 2, 3 i 3a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych ( Dz. U. Nr 157 poz. 1240 z późn. zm.) Rada Miasta Siedlce określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Siedlce oraz o sposobie ich finansowania:

1. Zadania własne Miasta w zakresie infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są zgodne ze:

1) Strategią Rozwoju Siedlec do 2015 roku. (Uchwała Nr XXI/229/2007 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 listopada 2007 roku), w której określono następujące cele operacyjne i działania z w/w zakresu:

- a) Cel operacyjny C.10. Optymalizacja gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami, a w tym: Działanie C.10.2 Budowa sieci wodociągowych na terenie miasta;  
Działanie C.10.3. Budowa kanalizacji sanitarnej na terenie miasta oraz usprawnienie funkcjonowania istniejącej sieci; Działanie C.10.4. Budowa kanalizacji deszczowej;
- b) Cel operacyjny C.11. Rozwój systemów ciepłowniczych, gazowych i elektrycznych, a w tym: Działanie C.11.2. Rozwój sieci gazowych w mieście;  
Działanie C.11.4. Rozwój alternatywnych źródeł energii i wykorzystanie energii o charakterze odnawialnym;  
Działanie C.11.5. Budowa i modernizacja systemu ciepłowniczego, elektroenergetycznego oraz innych systemów w celu utrzymania bezpieczeństwa energetycznego miasta.
- c) Cel operacyjny C.13. Rozwój infrastruktury społeczeństwa informacyjnego, a w tym:  
Działanie C.13.2. Budowa e- usług dla mieszkańców i przedsiębiorstw;  
Działanie C.13.3. Wykorzystanie remontów i inwestycji w infrastrukturze podziemnej i drogowej do rozbudowy sieci teleinformatycznej.

- 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce (Uchwała nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 listopada 2005 r. zmieniona Uchwałą Nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009r., zmieniona Uchwałą Nr XLVII/671/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 października 2009r.), w którym teren objęty planem położony jest na obszarach śródmiejskiej zabudowy usługowej i usługowo – mieszkaniowej.
2. Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:
  - 1) realizacja inwestycji z zakresu kanalizacji deszczowej,
  - 2) zadania zmierzające do zaspokajania potrzeb w zakresie realizacji wodociągów i kanalizacji sanitarnej,
  - 3) realizacja innych urządzeń infrastruktury technicznej miasta, służących m.in. utrzymaniu porządku publicznego, rozwoju publicznego dostępu do Internetu, sieci teleinformatycznych itp.,
  - 4) planowanie i organizacja zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz.
3. Finansowanie zadań należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w szczególności w oparciu o:
  - 1) pełny udział środków budżetowych miasta,
  - 2) częściowy udział środków budżetowych miasta wsparty współfinansowaniem ze środków zewnętrznych pochodzących z:
    - a) dotacji z budżetu Unii Europejskiej,
    - b) środków pochodzących ze źródeł zagranicznych nie podlegających zwrotowi, innych niż z budżetu Unii Europejskiej,
    - c) dotacji z samorządu województwa,
    - d) dotacji z samorządu województwa,
    - e) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
    - f) kredytów i pożyczek bankowych,
    - g) innych środków zewnętrznych,
  - 3) udział inwestorów w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego,
  - 4) pełny udział finansowy spółek prawa handlowego z udziałem Miasta Siedlce właściwych w sprawach przygotowania i realizacji tych inwestycji,
  - 5) częściowy udział środków finansowych spółek prawa handlowego z udziałem Miasta Siedlce właściwych w sprawach przygotowania i realizacji tych inwestycji, wsparty współfinansowaniem ze środków zewnętrznych pochodzących z:
    - a) dotacji z budżetu Unii Europejskiej,
    - b) środków pochodzących ze źródeł zagranicznych nie podlegających zwrotowi, innych niż z budżetu Unii Europejskiej,
    - c) dotacji z samorządu województwa,



- d ) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- e ) kredytów i pożyczek bankowych,
- f ) innych środków zewnętrznych.

- 4 . Finansowanie zadań należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przebiegać będzie zgodnie z terminami ich realizacji ustalonymi według kryterium celowości i oszczędności.
- 5 . Wysokość wydatków z budżetu miasta w poszczególnych latach będzie ustalana w uchwałach budżetowych.
- 6 . Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez spółki prawa handlowego z udziałem Miasta Siedlce, właściwe w sprawach przygotowania i realizacji tych inwestycji takie jak:
  - Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Siedlcach realizujące zadania w oparciu o uchwalone przez Radę Miasta Siedlce wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków Dz. U. z 2006r. nr 123 poz. 858 z późn. zm.),
  - Przedsiębiorstwo Energetyczne w Siedlcach Sp. z o.o. realizujące zadania w oparciu o plany rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na ciepło (art. 16 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne Dz. U. z 2006r. nr 89 poz. 625 z późn. zm.).