

**UCHWAŁA Nr X/138/2003  
RADY MIASTA SIEDLCE  
z dnia 28 maja 2003 roku**

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania  
przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulic: Granicznej, Północnej,  
Kazimierzowskiej pod nazwą „Błonia Siedleckie”.**

Na podstawie 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, Dz. U. z 2002r. Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984, Nr 130, poz. 1112) art.18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1591, Dz. U z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214 poz. 1806) i ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce uchwalonego Uchwałą nr XXIX/228/92 Rady Miejskiej w Siedlcach z dnia 25 czerwca 1992r. (Dz. Urz. Woj. Siedleckiego nr 4, poz. z późniejszymi zmianami) oraz w wykonaniu Uchwały Rady Miasta Siedlce Nr XVIII/266/2000 z dnia 24 lutego 2000r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce zwanej dalej zmianą planu w rejonie ulic: Granicznej, Północnej, Kazimierzowskiej pod nazwą „Błonia Siedleckie”, **R a d a M i a s t a S i e d l c e** uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ I**

**USTALENIA OGÓLNE**

**I. OBSZAR OPRACOWANIA.**

**§ 1**

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce (zwanego dalej miejscowym planem ogólnym), obejmującą obszar ograniczony ulicami: Graniczną, Północną, Kazimierzowską, Kubusia Puchatka, wraz z ulicami i granicą miasta.

2. Zmiana planu jest spójna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Siedlce.

**II. CZAS DZIAŁANIA I CEL REGULACJI ZAWARTYCH  
W USTALENIACH PLANU.**

**§ 2**

1. Zmiana miejscowego planu ogólnego określona jest jako perspektywiczna bez sprecyzowania terminu jej obowiązywania.

2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany miejscowego planu ogólnego jest:

- 1) wskazanie terenów pod nowe potrzeby usług rekreacyjno-sportowych ogólnomiejskich jak również upamiętnienie miejsca celebry papieskiej z roku 1999,
- 2) umożliwienie działalności inwestycyjnej różnorodnym podmiotom gospodarczym uwzględniającej indywidualne oraz wspólne interesy gospodarcze inwestorów i społeczności lokalnej, przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań,
- 3) określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu z poszanowaniem wymagań ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- 4) kształtowanie ładu przestrzennego wynikającego z tworzenia nowych obiektów, podnoszącej na wyższy poziom walory estetyczne wyglądu miejscowości, jej funkcjonowania i jakości życia mieszkańców.

### **III. PRZEDMIOT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU.**

#### **§ 3**

1. Przedmiotem ustaleń zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego jest:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych,
- 3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej 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) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy gminne, w tym zawarte w niniejszej uchwale,
- 4) rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu ogólnego opracowany na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) obszarze - należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe i uzupełniające, które wzbogaca przeznaczenie podstawowe i uzupełniające i nie jest z nimi sprzeczne,
- 9) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność zapewniającą ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, a w szczególności ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, a także ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- 10) działce budowlanej - należy przez to rozumieć wydzielony lub dopuszczony do wydzielenia zgodnie z ustaleniami planu teren przeznaczony pod zabudowę, którego powierzchnia i kształt są zgodne z obowiązującymi przepisami,

3. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są tereny wyznaczone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 5, 6, 7 i 8. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny wyznaczone na rysunku zmiany planu:

- 1) tereny ochrony ekologicznej o znaczeniu lokalnym oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **E**,
- 2) tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ZP**,
- 3) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ZU**,
- 4) tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, o niskiej intensywności (poniżej 70m/ha), o wysokości do II kondygnacji, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MN**,

- 5) tereny budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, o średniej intensywności (od 70m/ha do 200m/ha), o wysokości do III kondygnacji, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MW**,
- 6) tereny usług nieuciążliwych i handlu oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **U**,
- 7) tereny usług oświaty oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UO**,
- 8) tereny usług kultury oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UK**,
- 9) tereny usług sportu oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **US**,
- 10) tereny usług zdrowia oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UZ**,
- 11) tereny usług turystycznych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UT**,
- 12) tereny usług administracji oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **A**,
- 13) tereny usług handlu, składy i magazyny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UHS**,
- 14) teren przepompowni ścieków sanitarnych oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **NOp**,
- 15) tereny urzędzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **K**,
- 16) tereny z adaptacją istniejącej zabudowy lub z dopuszczeniem zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **b**,
- 17) tereny wolne od zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem **a**,

4. Przedmiotem ustaleń zmiany miejscowego planu ogólnego są również istotne elementy urbanistyczne oznaczone na rysunku zmiany planu jedynie symbolami graficznymi. Należą do nich:

- 1) dominanty urbanistyczne,
- 2) punkty widokowe,
- 3) osie widokowe,
- 4) ścieżki rowerowe (określone orientacyjnie),
- 5) ciągi piesze.

## IV. ZAKRES STANOWIENIA RYSUNKU PLANU.

### § 4

1. Ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały odnoszą się do terenu objętego granicami zmiany miejscowego planu ogólnego określonymi na rysunku zmiany planu.

2. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek planu w skali 1:2000 określony jako Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulic: Granicznej, Północnej, Kazimierzowskiej pod nazwą „Błonia Siedleckie”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Przeznaczenie terenów ustalone w postaci podziału obszaru na jednostki strukturalne zwane dalej jednostkami, oznacza się za pomocą symboli cyfrowych oraz literowych na rysunku zmiany planu w sposób następujący:

- 1) jeden lub pierwszy symbol literowy oznacza przeznaczenie podstawowe terenu,
- 2) następne symbole literowe oznaczają przeznaczenie uzupełniające terenu,
- 3) symbole cyfrowe oznaczają kolejne jednostki o tym samym przeznaczeniu podstawowym i ewentualnie uzupełniającym.

4. Następujące oznaczenia graficzne zamieszczone w legendzie zmiany planu i na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obowiązywania ustaleń zmiany planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone-obowiązujące,
- 3) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne.

### § 5

1. Przebieg linii rozgraniczającej tereny o różnych funkcjach może być zmieniony w wyniku zmiany planu miejscowego.

2. Dopuszczalne są korekty dotyczące przebiegu linii rozgraniczających tereny o tych samych funkcjach lecz o różnych zasadach zagospodarowania określone orientacyjnie z tolerancją  $\pm 10,0\text{m}$ .

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy w szczególności określać według zasad i warunków ustalonych w niniejszej uchwale a zwłaszcza w paragrafach 2 i 4 z uwzględnieniem ustaleń dotyczących komunikacji i infrastruktury technicznej, o których mowa w paragrafach 19, 20, 21 i 22.

4. Dopuszczalne jest projektowanie tras infrastruktury technicznej nie oznaczonych na rysunku zmiany planu, jeśli są one niezbędne dla właściwego użytkowania terenu.

5. Dopuszczalne są korekty tras infrastruktury technicznej (przedstawionej na rysunku zmiany planu w postaci ideogramu) na etapie opracowania projektów budowlanych, jeśli wymagają tego warunki techniczne inwestycji.

## ROZDZIAŁ II

### PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

#### I. USTALENIA DLA OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH.

##### § 6

Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne  
z usługami nieuciążliwymi i handlem

1. Ustala się przeznaczenie (funkcje), zasady zabudowy i zagospodarowania terenu pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, o niskiej intensywności (do 70 mk./ha), z usługami nieuciążliwymi i handlem. Teren ten został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **MN/U**.

2. Ustala się następujące przeznaczenie (funkcje) wymienionego wyżej terenu:

- 1) podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) uzupełniającym przeznaczeniem terenu są:
  - a) usługi nieuciążliwe i handel wbudowane, dobudowane oraz wolnostojące,
  - b) liniowe, terenowe, punktowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych zmianą planu,
  - c) zieleń towarzysząca.
- 3) dopuszczalnym przeznaczeniem terenu są garaże, które mogą być realizowane jako wbudowane, dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ustępie 1:

- 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa, usługowa i handel może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w ustępach 2 i 3,
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą,
- 3) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 600m<sup>2</sup>,
- 4) zabudowana powierzchnia działki nie może przekroczyć 30%,

- 5) nakazuje się zachowanie powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością o wielkości co najmniej 40%,
- 6) forma architektoniczna budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych i handlowych powinna harmonijnie wpisywać się w krajobraz poprzez kształtowanie jej w nawiązaniu do architektury regionalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, natomiast z zastosowaniem atrakcyjnych form, detali i materiałów,
- 7) kształt bryły budynku – horyzontalny, rzut poziomy prostokątny z dopuszczeniem ganków, werand, ryzalitów, itp.,
- 8) ustala się wysokość projektowanych budynków:
  - a) mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
  - b) wolnostojących budynków usługowych, handlowych i garaży - jedna kondygnacja,
  - c) wysokość nowego budynku w istniejącej pierzei musi pozostawać w pełnej harmonii z wartościową zabudową istniejącą.
- 9) wysokość kondygnacji określają przepisy szczególne, dopuszcza się zwiększenie minimalnej wysokości kondygnacji o 20%,
- 10) ustala się, że poziom  $\pm 0,00$  parteru nie może przekraczać +0,8m powyżej poziomu terenu docelowego lub +1,2m w przypadku podpiwniczenia obiektów, gdy na to pozwalają warunki gruntowo-wodne,
- 11) dach dwuspadowy symetryczny, z kalenicą bez uskoków, z okapami wzdłuż dłuższej elewacji, wypuszczony poza ściany szczytowe na min. 30cm, zaś okapy na min. 50cm. Wiatrownice poszerzone, w płaszczyznach równoległych do ścian. Nachylenie połaci jednakowe pod preferowanym kątem  $45^\circ$  z tolerancją  $\pm 10^\circ$ ,
- 12) ustala się zakaz stosowania dachów czterospadowych, dachów o połaciach asymetrycznych lub dachów o niejednakowych kątach nachylenia. Pokrycie w kolorach ciemnych, stonowanych – preferowane pokrycie ceramiczne lub zbliżone wyglądem,
- 13) na przedmiotowym obszarze ustala się zakaz stosowania dachów jednospadowych i płaskich stropodachów nad całym planem budynku z wyjątkiem fragmentów (części budynku),
- 14) dopuszcza się stosowanie innych dachów uzasadnionych technologią obiektu lub funkcjonalnością użytkowania,
- 15) ogrodzenie od strony ulicy powinno być dostosowane do architektury budynków na działce. Maksymalna wysokość ogrodzenia do 1,8m.

4. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz adaptacji i lokalizacji nowych obiektów o funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów w tym usługowych, mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu.

5. Ustala się zakres uzbrojenia wyznaczonego zmianą planu terenu zabudowy określony w paragrafach 20, 21 i 22 .

## § 7

### Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

1. Ustala się przeznaczenie (funkcje), zasady zabudowy i zagospodarowania terenu pod zabudowę wielorodzinną o średniej intensywności zabudowy od 70 mk/ha do 200mk/ha. Teren ten został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **MW**.

2. Ustala się następujące przeznaczenie (funkcje) wymienionego wyżej terenu:

1) podstawowym przeznaczeniem terenu jest istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, którą się adaptuje,

2) uzupełniającym przeznaczeniem terenu są:

a) liniowe, terenowe, punktowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych zmianą planu,

b) zieleń towarzysząca.

3) dopuszczalnym przeznaczeniem terenu są garaże.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna może podlegać modernizacji, wymianie, rozbudowie, przebudowie oraz remontom, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w ustępach 2 i 3,

2) nakazuje się zachowanie powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością o wielkości co najmniej 50%,

3) forma architektoniczna wielorodzinnych budynków mieszkalnych powinna harmonijnie wpisywać się w krajobraz poprzez kształtowanie jej w nawiązaniu do architektury regionalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, natomiast z zastosowaniem atrakcyjnych form, detali i materiałów,

4) ustala się wysokość wielorodzinnych budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji nadziemnych,

5) ustala się wysokość wolnostojących garaży na jedną kondygnację,



6) w przypadku przebudowy istniejących obiektów zaleca się stosowanie dachów spadowych o jednakowym nachyleniu połąci o kątach nachylenia od 30° do 45° z tolerancją  $\pm 10^\circ$ . Pokrycie w kolorach ciemnych, stonowanych-preferowane pokrycie ceramiczne lub zbliżone wyglądem,

7) nakazuje się stosowanie ogrodzeń ażurowych o maks. wysokości do 1,8m.

4. Ustala się zakres uzbrojenia wyznaczonego zmianą planu terenu zabudowy określony w paragrafach 20, 21 i 22.

## § 8

Tereny usług nieuciążliwych i handlu

1. Ustala się przeznaczenie (funkcje), zasady zabudowy i zagospodarowania terenu pod usługi nieuciążliwe i handel. Teren ten występuje oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **U** i występuje jako przeznaczenie uzupełniające innych terenów.

2. Na terenach przeznaczonych pod funkcje usługowe i handlu ustala się lokalizację obiektów o wskazanej funkcji pod następującymi warunkami:

1) uciążliwość obiektu nie przekroczy granic działki budowlanej,

2) w projekcie zagospodarowania działki zostanie wykazane, że działka budowlana jest odpowiednia dla lokalizacji wybranej funkcji pod względem położenia, wielkości, dojazdu, wydzielenia niezbędnej ilości miejsc postojowych i uzbrojenia technicznego.

3. Przy modernizacji, przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów budowlanych oraz budowie nowych obiektów związanych z przeznaczeniem terenu należy zachować m.in. następujące wymogi dotyczące ochrony środowiska:

1) zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów, w tym usługowych, mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu,

2) zakaz adaptacji istniejących obiektów dla funkcji mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu.

4. Ustala się zakres uzbrojenia wyznaczonego zmianą planu terenu zabudowy określony w paragrafach 20, 21 i 22.

## § 9

Tereny usług oświaty

1. Ustala się przeznaczenie (funkcje), zasady zabudowy i zagospodarowania terenu pod usługi oświaty. Teren ten został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **UO** a w zakresie tego przeznaczenia jednostka **UO/U** (Akademia Podlaska).

2. Ustala się następujące przeznaczenie (funkcje) wymienionego wyżej terenu:

1) podstawowym przeznaczeniem terenu jest funkcja usług oświaty,

2) uzupełniającym przeznaczeniem terenu są:

- a) usługi nieuciążliwe i handel **U**,
- b) liniowe, terenowe, punktowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych zmianą planu,
- c) zieleni towarzysząca.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu o którym mowa w ustępie 1:

- 1) istniejąca zabudowa może podlegać modernizacji, wymianie, rozbudowie i przebudowie stosownie do potrzeb oraz zmianie sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w ust. 2 i 3,
- 2) obiekty budowlane przez zastosowanie odpowiedniej skali i formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, powinny harmonijnie wpisywać się w krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych,
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji,
- 4) w przypadku budowy lub przebudowy istniejących obiektów zaleca się stosowanie dachów spadowych o jednakowym nachyleniu połaci o kątach nachylenia od 30° do 45° z tolerancją  $\pm 10^\circ$ . Pokrycie w kolorach stonowanych - preferowane pokrycie ceramiczne lub zbliżone wyglądem,
- 5) nakazuje się wyznaczenie niezbędnej ilości miejsc postojowych dla osób zatrudnionych i użytkowników, w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- 6) nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych umożliwiających dostępność dla osób niepełnosprawnych,
- 7) nakazuje się stosowanie ogrodzeń ażurowych o maks. wys. do 1,8m.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązuje zakaz adaptacji i lokalizacji nowych obiektów o funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów w tym usługowych, mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu.

5. Ustala się zakres uzbrojenia wyznaczonego zmianą planu terenu zabudowy określony w paragrafach 20, 21 i 22 .

## § 10

### Tereny usług kultury

1. Ustala się przeznaczenie (funkcje), zasady zabudowy i zagospodarowania terenu pod usługi kultury. Tereny te zostały oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UK** a w zakresie tego przeznaczenia jednostki:

- 1) **1UK/ZU** - strefa kultu religijnego,
  - 2) **2UK** - dyskoteka, kawiarnia, salon gier, itp.,
  - 3) **3UK/ZU** - cyrk, wesołe miasteczko (obiekty tymczasowe).
2. Ustala się następujące przeznaczenie (funkcje) wymienionych wyżej terenów:
- 1) podstawowym przeznaczeniem terenu jest funkcja usług kultury,
  - 2) uzupełniającym przeznaczeniem terenu są:
    - a) liniowe, terenowe, punktowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych zmianą planu,
    - b) zieleni urządzona.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1 pkt 1 i pkt 2:
- 1) obiekty budowlane przez zastosowanie odpowiedniej skali i formy architektonicznej (**1UK/ZU** i **2UK**), materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych (**2UK**), powinny harmonijnie wpisywać się w krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych,
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji (**2UK**), zaś wysokości pozostałych obiektów trwałych (**1UK/ZU**) nie określa się, pozostawiając wymóg zachowania harmonii w miejscowym krajobrazie i sylwecie miasta,
  - 3) w ramach terenu **1UK/ZU** (strefa kultu religijnego) zmiana w planie określa w sposób orientacyjny granice zieleni urządzonej oraz alei Jana Pawła II, wymagające opracowań szczegółowych w postaci projektów technicznych zagospodarowania zieleni, opracowanych przez specjalistyczną jednostkę projektową,
  - 4) w ramach terenu **1UK/ZU** (strefa kultu religijnego) zmiana w planie określa w sposób jednoznaczny dominanty urbanistyczne i punkty widokowe (miejsce upamiętniające celebrę papieską – krzyż, kaplica, droga krzyżowa, rzeźba, itp.) oraz osie widokowe,
  - 5) w ramach terenu **1UK/ZU** (strefa kultu religijnego) nakazuje się zachowanie (poza utwardzonymi alejami, placykami związanymi z kultem religijnym oraz ścieżkami rowerowymi) całej powierzchni biologicznie czynnej (w postaci zieleni urządzonej),
4. Dopuszcza się realizację funkcji określonych w ustępie 2 pod warunkiem zachowania następujących wymogów ochrony krajobrazowej i przyrodniczej:
- 1) zakazuje się lokalizowania obiektów mogących wpłynąć dysharmonijnie na krajobraz poprzez zastosowanie niewłaściwych gabarytów, proporcji, agresywność formy i kolorystyki oraz użytych materiałów,

2) zakazuje się zmiany stosunków wodnych,

3) zakazuje się niszczenia gleby,

5. Ustala się niezbędny zakres uzbrojenia wyznaczonych zmianą planu terenów określony w paragrafach 20, 21 i 22.

## § 11

### Tereny usług sportu

1. Ustala się przeznaczenie (funkcje), zasady zabudowy i zagospodarowania terenu pod usługi sportu. Tereny te zostały oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **US** a w zakresie tego przeznaczenia jednostki:

1) **1US** - kluby sportowe,

2) **2US** - basen miejski lub inny obiekt kubaturowy związany z usługami sportu i rekreacji ogólnomiejskiej,

3) **3US** - klub jeździecki,

4) **4US** – aeroklub (docelowo zmiana funkcji z hałaśliwej na nieuciążliwą funkcję sportu ze względu na ochronę strefy ekologicznej oraz przewidywany brak spełnienia wymaganych właściwych warunków technicznych otoczenia).

2. Ustala się następujące przeznaczenie (funkcje) wymienionych wyżej terenów:

1) podstawowym przeznaczeniem terenu jest funkcja usług sportu wraz z zielenią,

2) uzupełniającym przeznaczeniem terenu są liniowe, terenowe, punktowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych zmianą planu,

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu o którym mowa w ustępie 1:

1) obiekty budowlane przez zastosowanie odpowiedniej skali i formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, powinny harmonijnie wpisywać się w krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych,

2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji,

3) nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych umożliwiających dostępność dla osób niepełnosprawnych,

4) nakazuje się stosowanie ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,8m.

4. Dopuszcza się realizację funkcji określonych w ustępie 2 pod warunkiem zachowania następujących wymogów ochrony krajobrazowej i przyrodniczej:

- 1) zakazuje się lokalizowania obiektów mogących wpłynąć dysharmonijnie na krajobraz poprzez zastosowanie niewłaściwych gabarytów, proporcji, agresywność formy i kolorystyki oraz użytych materiałów,
- 2) zakazuje się zmiany stosunków wodnych,
- 3) zakazuje się niszczenia gleby,

5. Ustala się niezbędny zakres uzbrojenia wyznaczonych zmianą planu terenów określony w paragrafach 20, 21 i 22 .

## § 12

Tereny usług zdrowia

1. Utrzymuje się przeznaczenie (funkcje), zasady zabudowy i zagospodarowania terenu pod usługi zdrowia. Teren ten został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **UZ** (w poprzedniej zmianie miejscowego planu ogólnego symbolem **UOS**).
2. Ustala się jako obowiązujący zakres zmian określony w § 25 niniejszej uchwały.

## § 13

Tereny usług turystycznych

1. Ustala się przeznaczenie (funkcje), zasady zabudowy i zagospodarowania terenu pod usługi turystyczne. Teren ten został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **UT** (hotel, restauracja, camping, fitness klub, obiekty odnowy biologicznej i rehabilitacji).
2. Ustala się następujące przeznaczenie (funkcje) wymienionego wyżej terenu:
  - 1) podstawowym przeznaczeniem terenu jest funkcja usług turystycznych wraz z zielenią,
  - 2) uzupełniającym przeznaczeniem terenu są liniowe, terenowe, punktowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych zmianą planu,
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ustępie 1:
  - 1) obiekty budowlane przez zastosowanie odpowiedniej skali i formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, powinny harmonijnie wpisywać się w krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych,
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji,

- 3) nakazuje się stosowanie rozwiązań architektonicznych umożliwiających dostępność dla osób niepełnosprawnych,
  - 4) nakazuje się stosowanie ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,8m.
4. Dopuszcza się realizację funkcji określonych w ustępie 2 pod warunkiem zachowania następujących wymogów ochrony krajobrazowej i przyrodniczej:
- 1) zakazuje się lokalizowania obiektów mogących wpłynąć dysharmonijnie na krajobraz poprzez zastosowanie niewłaściwych gabarytów, proporcji, agresywność formy i kolorystyki oraz użytych materiałów,
  - 2) zakazuje się zmiany stosunków wodnych,
  - 3) zakazuje się niszczenia gleby,
5. Ustala się niezbędny zakres uzbrojenia wyznaczonych zmianą planu terenów określony w paragrafach 20, 21 i 22 .

#### § 14

Tereny usług handlu, składy, magazyny i administracja

1. Ustala się przeznaczenie (funkcje), zasady zabudowy i zagospodarowania terenu pod usługi handlu, składy, magazyny i administrację. Teren ten został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **UHS/A**.
2. Ustala się następujące przeznaczenie (funkcje) wymienionego wyżej terenu:
  - 1) podstawowym przeznaczeniem terenu są usługi handlu, składy i magazyny,
  - 2) uzupełniającym przeznaczeniem terenu są:
    - a) usługi administracji lub biur oznaczone symbolem **A**,
    - b) liniowe, terenowe, punktowe i kubaturowe elementy sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych zmianą planu,
    - c) trasy, miejsca postojowe, parkingi i urządzenia komunikacyjne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych zmianą planu,
    - d) zieleń towarzysząca.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ustępie 1:
  - 1) istniejąca zabudowa związana z funkcjami określonymi w ustępie 2 może podlegać modernizacji, wymianie, rozbudowie, przebudowie i remontom oraz zmianie sposobu użytkowania obiektów, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w ustępie 1,

- 2) obiekty budowlane przez zastosowanie odpowiedniej skali i formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, powinny harmonijnie wpisywać się w krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i krajobrazowych,
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 9m. od poziomu terenu,
4. Dopuszcza się realizację funkcji określonych w ustępie 2 pod warunkiem zachowania następujących wymogów ochrony krajobrazowej i przyrodniczej:
  - 1) zakazuje się lokalizowania obiektów mogących wpłynąć dysharmonijnie na krajobraz poprzez zastosowanie niewłaściwych gabarytów, proporcji, agresywność formy i kolorystyki oraz użytych materiałów,
  - 2) zakazuje się zmiany stosunków wodnych,
  - 3) zakazuje się niszczenia gleby,
5. Na terenie, o którym mowa w ustępie 1 obowiązują w szczególności następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska:
  - 1) zakazuje się adaptacji istniejących obiektów mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych sąsiednich funkcji terenu będących pod ochroną (m.in. zabudowa mieszkaniowa, obiekty usług zdrowia – dom opieki społecznej),
  - 2) zakazuje się lokalizacji obiektów mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych sąsiednich funkcji terenu,
  - 3) uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza granice terenu, o którym mowa w ust.1.
  - 4) zakazuje się realizacji obiektów powodujących degradację środowiska,
  - 5) nakazuje się stosowanie technologii zapewniających nieprzekraczanie minimalnego dopuszczalnego przepisami szczególnymi oddziaływania obiektów na środowisko,
  - 6) nakazuje się oddzielenie poszczególnych terenów (funkcji) zielenią izolacyjną wysoką i niską, oraz osłonięcie zielenią od zewnątrz również ze względu na istniejący dysonans istniejących i funkcjonujących obiektów w krajobrazie.
6. Ustala się niezbędny zakres uzbrojenia wyznaczonych zmianą planu terenów określony w paragrafach 20, 21 i 22 .

## § 15

Teren przepompowni ścieków sanitarnych

1. Ustala się przeznaczenie (funkcję), zasady zabudowy i zagospodarowania terenu

pod przepompownię ścieków sanitarnych. Teren ten został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **NOp**:

2. Ustala się następujące przeznaczenie (funkcje) wymienionego wyżej terenu:

- 1) podstawowym przeznaczeniem terenu są liniowe i kubaturowe urządzenia infrastruktury technicznej związane z przepompowaniem ścieków sanitarnych w miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- 2) uzupełniającym przeznaczeniem terenu jest:
  - a) komunikacja niezbędna do obsługi wyżej wymienionych urządzeń,
  - b) zieleń izolująca,

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu **NOp**:

- 1) ustala się, że istniejące urządzenia przepompowni ścieków sanitarnych mogą podlegać modernizacji, wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz remontom stosownie do potrzeb,
4. Na terenie, o którym mowa w ustępie 1 obowiązuje w szczególności warunek, że uciążliwość urządzeń nie przekroczy granic wyznaczonego terenu,
5. Ustala się niezbędny zakres wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej w/g zasad określonych w paragrafach 20, 21 i 22.

## § 16

Strefa ochrony ekologicznej

1. Ustala się przeznaczenie (funkcje) i zasady zagospodarowania terenu strefy ochrony ekologicznej. Teren ten został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **E**, a w zakresie tego przeznaczenia jednostki **1E/ZU**, **2E/ZU**, **3E** i **4E** obejmujące głównie użytki zielone położone w dolinie rzeki Helenki łącznie z ogródkami przy ul. Poniatowskiego.

2. Ustala się następujące przeznaczenie (funkcje) wymienionych wyżej terenów:

- 1) podstawowym przeznaczeniem terenu jest strefa ochrony ekologicznej,
- 2) uzupełniającym przeznaczeniem terenu jest zieleń urządzona **ZU** (jednostki **1E/ZU** i **2E/ZU**),
- 3) dopuszczalnym przeznaczeniem terenu są doświadczalne uprawy polowe (**3E**) oraz ogródki działkowe (**4E**).

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania wymienionych wyżej terenów:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
- 2) zakazuje się zmiany stosunków wodnych,



- 3) zakazuje się niszczenia gleby,
- 4) zakazuje się tworzenia przegród utrudniających grawitacyjny spływ powietrza oraz migracji zwierząt (np. ogrodzenia),
- 5) nakazuje się pozostawienia dotychczasowych form gospodarowania,
- 6) nakazuje się zapewnienie przepustów w nasypach drogowych i utrzymanie ich drożności,
- 7) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sytuacji braku możliwości ich trasowania lub lokalizacji poza terenem strefy ekologicznej,
- 8) na obszarze strefy ochrony ekologicznej oznaczonym na rysunku planu symbolem **3E** dopuszcza się ograniczoną zmianę użytkowania terenu polegającą na prowadzeniu doświadczalnych upraw polowych, pod warunkiem zachowania zakazów i nakazów wymienionych w ustępie 3,
- 9) na obszarze strefy ochrony ekologicznej oznaczonym na rysunku planu symbolem **4E** (ogródki działkowe) dopuszcza się dotychczasową formę użytkowania z istniejącymi elementami zagospodarowania do czasu śmierci technicznej, bez możliwości ich rozbudowy i wprowadzania nowych elementów.

## § 17

### Zieleń parkowa

1. Ustala się przeznaczenie (funkcje) i zasady zagospodarowania terenu pod zieleń parkową. Teren ten został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **ZP**.
2. Ustala się następujące przeznaczenie (funkcje) wymienionego wyżej terenu:
  - 1) podstawowym przeznaczeniem terenu jest urządzona zieleń parkowa,
  - 2) uzupełniającym przeznaczeniem terenu są liniowe, terenowe, punktowe i kubaturowe elementy sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych zmianą planu,
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania wymienionego wyżej terenu:
  - 1) dozwala się wskazać teren zagospodarować urządzoną zielenią wysoką i niską, pełniącą funkcje rekreacyjne, ozdobne, izolacyjne, na podstawie projektu zagospodarowania zieleni,
  - 2) zakazuje się lokalizacji w/wym. terenie tymczasowych obiektów budowlanych oraz reklam z następującymi wyjątkami:
    - a) obiekty małej architektury,
    - b) obiekty infrastruktury technicznej.

## § 18

### Zieleń urządzona

1. Ustala się przeznaczenie (funkcje) i zasady zagospodarowania terenu pod zieleń urządzoną. Teren ten został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **ZU**, a w zakresie tego przeznaczenia jednostki **1ZU** i **2ZU**.

2. Ustala się następujące przeznaczenie (funkcje) wymienionych wyżej terenów:

1) podstawowym przeznaczeniem terenu jest zieleń urządzona,

2) uzupełniającym przeznaczeniem terenu są liniowe, terenowe, punktowe i kubaturowe elementy sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych zmianą planu, w sytuacji braku możliwości ich trasowania lub lokalizacji poza terenami zieleni urządzonej **ZU**.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania wymienionych wyżej terenów:

1) nakazuje się wskazane wyżej tereny zagospodarować urządzoną zielenią niską, pełniącą funkcję rekreacyjną i ozdobną realizowaną na podstawie projektu zagospodarowania zieleni,

2) dopuszcza się urządzenie zieleni niskiej łąkowej z obszarami zasiewów kwiatów polnych i łąkowych w kompozycji organicznej, przy zastosowaniu preferowanych gatunków miejscowych,

3) dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, torów deskorolek i nartorolek oraz ścieżek zdrowia,

4) nakazuje się obsadzenie części ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, torów deskorolek i nartorolek oraz ścieżek zdrowia niskim żywopłotem (do 1,2 m wysokości) z rodzimych krzewów liściastych i iglastych,

5) dopuszcza się na terenie zieleni niskiej urządzonej wprowadzanie nasadzeń pojedynczych (lub kęp) rodzimych krzewów niskopiennych, liściastych i iglastych,

6) zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych w tym tymczasowych i reklam poza niezbędnymi obiektami infrastruktury technicznej.

## II. USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI.

## § 19

### Układ drogowy

1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania istniejących i projektowanych elementów układu komunikacyjnego terenu objętego zmianą planu:

- 1) ulica Kazimierzowska w ciągu drogi powiatowej nr 36 350 (Siedlce-Korczew) klasy **Z** oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **1KUZ**,
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 25,0m.,
  - b) zalecana szerokość jezdni 7,0m.,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0m. od zewnętrznej krawędzi jezdni.
- 2) ulica Północna klasy **Z** oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **2KUZ**,
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m.,
  - b) zalecana szerokość jezdni 7,0m.,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy 25,0m. od zewnętrznej krawędzi jezdni.
  - d) na etapie budowy ulicy wprowadzić rozwiązania techniczne ograniczające jej uciążliwość
- 3) ulica Graniczna klasy **L** oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **1KUL**,
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m.,
  - b) zalecana szerokość jezdni 6,0m.,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy 40,0m. od linii rozgraniczającej ulicy,
  - d) w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy a linią zabudowy zaleca się lokalizację miejsc parkingowych oraz zieleni urządzonej.
- 4) ulica Poniatowskiego klasy **L** oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **2KUL**,
  - a) zachowuje się istniejące linie rozgraniczające i linie zabudowy jako nieprzekraczalne oraz przekrój poprzeczny ulicy na odcinku od ul. Północnej do linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami UZ i ZP (długości około 134m.),
  - b) na dalszym odcinku do granicy opracowania szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m.,
  - c) zalecana szerokość jezdni min. 6,0m.,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0m. od linii rozgraniczającej ulicy
- 5) ulica Kubusia Puchatka klasy **D** oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **1KUD** (częściowo przebiegająca przez obszar gminy Siedlce),
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m.,
  - b) zalecana szerokość jezdni 5,0m.,
  - c) obowiązująca linia zabudowy dla budynków mieszkalnych 7,0m. od linii rozgraniczającej ulicy (istniejąca linia zabudowy).

6) ulica projektowana wewnętrzna klasy D oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **2KUD** (zakończona zawrotką),

a) szerokość w liniach rozgraniczających 11,0m.,

b) zalecana szerokość jezdni 5,0m.,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0m. od linii rozgraniczającej ulicy,

d) dopuszcza się realizację chodnika i zieleńców w projektowanych liniach rozgraniczających ulicy.

e) wymiary zawrotki 20 x 20m.,

7) ciągi piesze szerokość min. 1,5m.,

8) ścieżki rowerowe:

a) szerokość dla ścieżek rowerowych jednokierunkowych min. 1,5m.,

b) szerokość dla ścieżek rowerowych dwukierunkowych min. 2,0m.,

c) szerokość dla ścieżek rowerowych z których mogą korzystać piesi min. 2,5m.

9) parkingi publiczne oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **1KP** i **2KP** (należy uwzględnić zieleń urządzoną towarzyszącą parkingom),

10) dla obiektów usługowych zaleca się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:

a) administracja 20 m.p./100 zatrudnionych,

b) usługi kultury 20 m.p./100 użytkowników,

c) handel, usługi 25 m.p./1 000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

d) hotel 20 m.p./100 łóżek,

e) sport, rekreacja 24 m.p./ 100 użytkowników,

f) gastronomia 20 m.p./ 100 konsumentów.

11) uściślenie przekrojów normalnych ulic nastąpi na etapie projektów budowlanych.

### III. USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

#### § 20

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej - sieci i urządzenia sanitarne

1. Zmiana planu ustala następujące zasady obsługi terenów zainwestowanych w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zmiana planu ustala, że zaopatrzenie w wodę będzie się odbywało z wodociągu miejskiego,
- 2) ustala się, że odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych będzie się odbywało do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) ustala się, że odprowadzenie wód opadowych z głównych ulic będzie się odbywało do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
- 4) ustala się, że zaopatrzenie w gaz ziemny będzie się odbywało z miejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia,
- 5) ustala się, indywidualne ogrzewanie budynków (zalecane paliwo gazowe lub olejowe),
- 6) ustala się gromadzenie odpadów stałych w typowych pojemnikach i kontenerach opróżnianych przez służby miejskie.

2. Zmiana planu ustala następujące zasady lokalizacji sieci infrastruktury technicznej:

- 1) adaptuje się sieci i obiekty istniejące oraz projektowane, dla których uzyskano ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę,
- 2) ustala się lokalizację sieci planowanych na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- 3) ustala się, że uściślenie lokalizacji sieci planowanych przedstawionych na rysunku zmiany planu w postaci ideogramu, nastąpi na etapie projektów budowlanych.

## § 21

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej - sieci i urządzenia elektroenergetyczne

1. Ustala się zasadę pełnego zaopatrzenia w energię elektryczną niskiego napięcia o właściwych parametrach technicznych obowiązujących dla terenu objętego niniejszym opracowaniem, realizowaną poprzez etapową rozbudowę i modernizację istniejących urządzeń elektroenergetycznych oraz budowę nowych /linie kablowe i napowietrzne SN-15 kV, stacje transformatorowe typu STLmb 630 kVA, linie kablowe n.n. abonenckie i oświetleniowe/.

Wykaz istniejących stacji przeznaczonych do modernizacji, adaptację do zwiększonego poboru mocy /wymiana transformatorów/ podano w załączniku nr 2.

Wykaz lokalizacji planowanych stacji i linii podano w załączniku nr 3.

Zapotrzebowanie mocy przyłączeniowej dla poszczególnych terenów zabudowy usług: oświaty, kultury, sportu, zdrowia, turystycznych, administracyjnych według załącznika 1.

2. Ustala się trasę przebudowy jednotorowej, tranzytowej linii wysokiego napięcia 110/15/kV o relacji SDL Siedlce - Hołubla, po trasie pokazanej na rysunku planu oraz trasę przebudowy /skablowanie/ linii średniego napięcia SN-15 kV relacji SDL - WRS - Łosice.

3. Ustala się strefę ochronną przy lokalizacji obiektów kubaturowych w pobliżu linii 110 kV o relacji SDL Siedlce - Hołubla, mierzoną w obie strony od osi linii.

a) dla budynków mieszkalnych i takich, w których czas przebywania ludzi jest dłuższy niż 8h na dobę:

- 19 m dla linii 110 kV,

b) dla budynków gospodarczych i takich, w których czas przebywania ludzi jest krótszy niż 8h na dobę:

- 8,5 m dla linii 110 kV,

Dla pozostałych rodzajów linii (SN-15 kV i n.n.), nie wymagane są odległości ochronne w rozumieniu ust.3 uchwały, lokalizacja obiektów kubaturowych w odległościach w/g PN 76/E -05100- linie napowietrzne, PN-76/E -05125- linie kablowe.

Lokalizacja linii SN-15 kV i n.n. w liniach rozgraniczających projektowanych ulic i w obszarze między liniami rozgraniczającymi projektowanych ulic a liniami zabudowy.

4. Ustala się etapową budowę i modernizację systemu urządzeń elektroenergetycznych:

Etap I obejmuje /do 2005r./:

a) przebudowę linii napowietrznej SN-15 kV relacji SDL-RSM-Łosice, ze względu na kolizję z projektowaną dominantą urbanistyczną upamiętniającą Czelebrę Papieską i terenami motolotniarskimi na linię kablową SN-15 kV, na odcinku od ulicy Granicznej do Poniatowskiego 2KUL. Włączenie do linii istniejącej przy ul.2KUD. Linia przebiegać będzie w liniach rozgraniczających ulicy Północnej 2KUZ i ulicy 2KUD,

b) budowę odcinków linii napowietrznych SN-15 kV do powiązania linii kablowych z istniejącymi liniami napowietrznymi. Lokalizacja linii w liniach rozgraniczających ulicy Północnej 2KUZ, 2KUD, ulica Poniatowskiego 2KUL,

c) budowę linii kablowych n.n. 380/220V do zasilania usług kultury obszar 1UK, 2UK, 3UK i sportu obszar 1US, 2US wyprowadzonych z istniejących stacji typu STSa20/250 „ZACISZE”, „GÓRECKIEGO”, „PGR RYBAKÓWKA”, po ich przystosowaniu do zwiększonego poboru mocy (wymiana transformatorów na jednostki o większej mocy) i stacji wewnętrznej typu STLm 20/630 „DOM POMOCY SPOŁECZNEJ”. Lokalizacja linii w liniach rozgraniczających ulic oraz w obszarze między liniami rozgraniczającymi ulic a liniami zabudowy i w terenie projektowanych usług,

d) budowę linii kablowych n.n. 380/220V do oświetlenia i iluminacji strefy kultu religijnego 1UK (droga krzyżowa, łuk triumfalny) i usług parkingowych 1KP, 2KP. Zasilanie i sterowanie oświetleniem z projektowanych szaf oświetleniowych SO-100 ujętych w projekcie ulicy Północnej.

2) Etap II obejmuje /do 2010r./:

a) przebudowę linii napowietrznej 110 kV /15 kV/ relacji SDL – Hołubla,

b) budowę linii kablowych n.n. 380/220V do oświetlenia ścieżek rowerowych i rekreacyjnych w terenie zieleni ZU i usług kultury obszar 2UK, 3UK i sportu 1US.

Zasilanie i sterowanie oświetleniem z projektowanych szaf oświetleniowych SO-100 ujętych w projekcie ulicy Północnej.

Lokalizację linii kablowych oświetleniowych przewiduje się obok projektowanych ścieżek.

c) budowę stacji transformatorowej typu STLmb 20/630 oznaczonej na planie symbolem **1EE**,

d) budowę linii kablowych n.n. 380/220 V do zasilania usług turystycznych UT, sportowych 3US, 4US, administracyjnych A i rolniczych UR wyprowadzonych ze stacji istniejącej „DOM POMOCY SPOŁECZNEJ” i projektowanej **1EE**. Lokalizacja linii w liniach rozgraniczających ulic oraz w obszarze między liniami rozgraniczającymi ulic a liniami zabudowy i w terenie projektowanych usług,

e) budowę linii kablowych n.n. 380/220V do oświetlenia ścieżek rowerowych i rekreacyjnych w terenie zieleni ZU i usług sportu 4US. Zasilanie i sterowanie oświetleniem z projektowanych szaf oświetleniowych SO-100 ujętych w projekcie ulicy Północnej.

Lokalizację linii kablowych oświetleniowych przewiduje się obok projektowanych ścieżek.

5. Dopuszcza się korekty tras linii n.n. i SN-15 kV, lokalizacji stacji transformatorowych 15,0/0,4 kV, jeśli wynikają one z konieczności zachowania parametrów technicznych, aktualnych uwarunkowań terenowych oraz względów ekonomicznych.

## Wykaz terenów zabudowy usługowej

załącznik nr 1

I.p.	Oznaczenie	Rodzaj usług	Moc przyłączeniowa projekt. usług	Zasilanie
1	<b>1 UK</b>	Strefa kultu religijnego (kaplica, brama, droga krzyżowa)	18 40	proj. szafa SO 100 stacja „Dom Pom. Społ.”
2	<b>2 US</b>	Basen miejski	150	stacja „Dom Pom. Społ.”
3	<b>UHS/A</b>	Rozbudowa hurtowni	30	stacja „PGR Rybakówka”
4	<b>2 UK</b>	Dyskoteka z kawiarnią	80	stacja „Zacisze”
5	<b>3 UK</b>	Wesołe miasteczko	150	stacja „Zacisze”
6	<b>1 US</b>	Kluby sportowe oświetlenie ścieżek rowerowych	80 10	stacja „Góreckiego” SO przy st.„Góreckiego”
7	<b>3 US</b>	Ośrodek jeździectwa	100	proj. stacja <b>EE 1</b> /STLm 630/
8	<b>4 US</b>	Aeroklub oświetlenie ścieżek rowerowych	80 10	proj. stacja <b>EE 1</b> /STLm 630/ SO 100
9	<b>UT</b>	Hotel z restauracją	200	proj. stacja <b>EE 1</b> /STLm 630/
10	<b>MN</b>	Budownictwo jednorodzinne	80	stacja”Kazimierzowska”

Moc przyłączeniowa 1028 kVA

I etap moc przyłączeniowa 168 kVA  
 II etap moc przyłączeniowa 860kVA

Obciążenie maksymalne stacji:

Moc przydzielona : 780 kVA  
 Moc projektowana : 1028 kVA

$$P_T = 0,95 \sum P_P = 0,95 / 780 + 918 / = 1717 \text{ KVA}$$

Łączna moc stacji projektowanych i nadwyżka mocy w istniejących stacjach transformatorowych po wymianie transformatorów:

$$P_T = 630 + 1630 = 2260 \text{ kVA}$$

Projektowana stacja STLm b 630 - **EE1**



**Wykaz istniejących stacji**

załącznik nr 2

Nazwa stacji i numer	Typ stacji	Moc transfor. KVA	Moc przydziel. kVA	Moc znamionowa kVA	Rezerwa kVA
Zacisze 1728	STSa 20/250	100	100	250	150
Góreckiego 1387	STSa 20/250	160	160	250	90
PGR Rybakówka 1444	STSp 20/250	250	200	250	50
Dom Pom. Społ. 2050	STLm 20/630	630	160	630	470
Kazimierzowska 1461	STSa20/250	160	160	250	90

Łączna moc instalowana w stacjach: 1300 kVA

Moc wymienionych transformatorów: 1630 kVA

Moc przydzielona: 780 kVA

Rezerwa mocy transformatorów: 850 kVA

Ilość transformatorów w istniejących stacjach do wymiany na większą moc – 3 szt.

Wykaz lokalizacji i długości projektów i demontowanych linii załącznik nr 3

Nazwa terenu	Zasilanie terenu ze stacji	Długość linii s.n. (m)	Długość linii n.n. (m)	U w a g i (rodzaj linii, lokalizacja)
<b>1E, 2E, 3E, 4E, 2U, 1US</b>		960 ETAP II		demontaż linii 110/15kV/ SDL - Hołubła
<b>1E, 2E, 3E, 4E , 2U, 1US</b>		1350 ETAP II		trasa dla linii przebudowanej 110/15 kV/ SDL -Hołubła
<b>1E, 2E, 3E, 4E , 2UK, 1US</b>		1200 ETAP I		demontaż linii 15 kV SDL - RSM - Łosice
<b>2KUZ</b> /ul. Północna/ <b>2KUD</b>		2300 ETAP I		przebudowa /kablowanie/ linii 15 kV SDL-WRS - Łosice od ul. Granicznej do istn. linii napowietrznej SN-15kV SDL- RSM- Łosice /linie rozgraniczające ulicy 2KUZ i 2KUD/
<b>2UK, 2KUZ</b>		40 ETAP I		linia napowietrz. SN-15 kV /powiązanie przebud linii. kablowej SDL-Łosice z istn. linią napowietrzną SN 15 kV/ /linia rozgraniczająca 2KUZ
<b>2KUL</b> /ul. Poniatow- skiego/		40 ETAP I		linia napowietrz. SN-15 kV /powiązanie przebud linii napowietrz. SN-15 kV - zasilanie stacji „Stara Wieś Rybakówka” linia rozgranicz. ul. 2KUL /ul.Poniatowskiego/
<b>1US, 2UK, 3UK</b>	<b>stacja „Zacis- ze”</b> „Góreckiego”		450 ETAP I	linia kablowa n.n. abonencka /linia zabudowy 1US, 2UK, 3 UK/
<b>2US, 1UK</b>	<b>stacja „Dom Pomocy Spół.”</b>		840 ETAP I	linia kablowa n.n. abonencka /linia zabudowy 2US, 1 UK/
<b>3UT, A, 3US, 4US</b>	<b>stacja „Dom Pomocy Spół.”</b> stacja projekt. <b>EE 1</b>		1100 ETAP II	linia kablowa n.n. abonencka /linia zabudowy 3US, 4US, A, 3UT/

<b>4US, 2KUD</b>	<b>szafa oświetl. SO-100</b>		1600 ETAP II	linia kablowa n.n. oświetlenia /teren 4US, 2KUD/
<b>1UK, ZU</b>	<b>szafa oświetl. SO-100</b>		1800 ETAP I	linia kablowa n.n. oświetlenia /teren 1UK, ZU/
<b>1KP, 1E</b>	<b>szafa oświetl. SO-100</b>		2000 ETAP II	linia kablowa n.n. oświetlenia /teren 1KP, 1E/
<b>1US, 3KU, ZU</b>	<b>szafa oświetl. SO-100</b>		1500 ETAP II	linia kablowa n.n. oświetlenia /teren 1US, 3KU, ZU/
<b>MN/U</b>	<b>Stacja Kazimierzowska</b>		160 ETAP II	Linia napowietrzna n.n. abonencka /MN/U/

	Etap I	Etap II
Długość linii kablowych SN 15 kV :	2300 m	-
Długość linii napowietrznych SN 15 kV :	80 m	-
Długość linii kablowych 380/220V abonenckich :	1290 m	1100 m
Długość linii kablowych 380/220V oświetleniowych :	1800 m	5100 m
Długość linii napowietrznych SN 15 kV/demontaż/ :	1200 m	
Długość linii napowietrznych 110/15 kV/demontaż/ :		960 m.
Długość linii napowietrznej 380/220 V abonenckich		160 m

## § 22

### Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej - telekomunikacja

1. Ustala się utrzymanie dotychczasowych zasad wyposażenia w zakresie telekomunikacji.
2. Dopuszcza się rozbudowę systemu telekomunikacji, stosownie do potrzeb modernizację lub budowę centrali oraz sieci abonenckich, z dopuszczeniem różnych operatorów, a także rozbudowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych.
3. Z uwagi na ochronę krajobrazu zaleca się stosowanie przewodów podziemnych.

## IV. OCHRONA DÓBR KULTURY.

### § 23

1. Stwierdza się, że na terenie objętym zmianą planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego stanowiące przedmiot ochrony Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. W przypadku natrafienia na wszelkie znaleziska archeologiczne dokonane w toku prowadzenia prac ziemnych i budowlanych, obowiązuje nakaz zgłoszenia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i przerwanie prac ziemnych lub budowlanych.
3. Strefa kultu religijnego po zrealizowaniu i zagospodarowaniu zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust.3, powinna być chroniona jako szczególny obszar historycznego i religijnego wydarzenia jakim była milenijna celebra papieska oraz istotny element wartości krajobrazowej tej części miasta.

## V. OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

### § 24

1. Ustala się, że na obszarze objętym zmianą planu obowiązują następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska:

- 1) nakazuje się wyposażenie obszarów zabudowy w zorganizowane systemy wodno-kanalizacyjne z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni oraz zorganizowany system gromadzenia i wywozu odpadów stałych,
- 2) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych,
- 3) zakazuje się lokalizacji na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzania raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, oraz dla których sporządzenie takiego raportu może być wymagane,
- 4) ewentualna uciążliwość wywołana przez obiekty usługowe nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu,
- 5) podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem do powietrza substancji zanieczyszczających, jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji, wydanej na podstawie przepisów szczególnych.
- 6) nakazuje się zachowanie powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością oraz zieleni towarzyszącej związanej z zabudową mieszkaniową, usługową i inną,
- 7) nakazuje się zwiększenie różnorodności biologicznej obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** (zielen parkowa) poprzez nasadzenia drzew i krzewów oraz obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UK**, **US**, **UT** i **ZU** poprzez zachowanie zieleni niskiej (trawniki, kwietniki) oraz nasadzenia drzew i krzewów (żywopłoty, szpalery, kępy drzew i krzewów),
- 8) w wyznaczonej strefie ochrony ekologicznej (oznaczonej na rysunku planu symbolem **E**), obowiązują zakazy i nakazy określone w § 16 ust.3.

## ROZDZIAŁ III

### USTALENIA PRAWNE I KOŃCOWE

#### I. SKUTKI PRAWNE UCHWALENIA NOWEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOBEC OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

##### § 25

1. Utrzymuje się w mocy zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w związku z przeznaczeniem terenu dla potrzeb Domu Pomocy Społecznej w Siedlcach, uchwaloną uchwałą nr XXVII/365/96 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 września 1996r. Dziennik Urzędowy Województwa Siedleckiego nr 31 poz. 377 z 1996r., w zakresie dotyczącym terenu objętego niniejszą zmianą planu w granicach określonych na rysunku zmiany planu w skali 1:2000:

- 1) utrzymuje się przyjęte w w/wym. zmianie planu ogólnego podstawowe przeznaczenie terenu w granicach niezmienionych pod usługi opieki społecznej, przy czym następuje zmiana symbolu **UOS** na **UZ** (usługi zdrowia),
- 2) utrzymuje się zasady zagospodarowania tego terenu określone w § 7 w/wym. zmiany planu,
- 3) utrzymuje się ustalony w/wym. zmianą planu układ komunikacyjny określony w § 9 w/wym. zmiany planu odnośnie zachowania gabarytów, poza zmianami określonymi w § 19 i § 26 niniejszej zmiany planu,
- 4) utrzymuje się wymóg konieczności zmiany usytuowania stacji 110/15kV oznaczonej na rysunku planu ogólnego symbolem **EE5** określony w § 13 w/wym. zmiany miejscowego planu ogólnego.

##### § 26

1. Uchyla się w granicach obszaru niniejszej zmiany miejscowego planu ogólnego następujące ustalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce uchwalonego uchwałą nr XXVII/365/96 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 września 1996r. w związku z przeznaczeniem terenu dla potrzeb Domu Opieki Społecznej w Siedlcach opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Siedleckiego nr 31 poz. 377 z 1996r., w zakresie dotyczącym terenu objętego niniejszą zmianą planu w granicach określonych na rysunku zmiany planu w skali 1:2000:

- 1) strefa funkcjonalna o symbolu **ZU/M** obejmująca tereny usług zdrowia przeznaczone pod usytuowanie wszelkich obiektów budowlanych wzajemnie funkcjonalnie powiązanych, ekologicznego budownictwa mieszkaniowego niskiego oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego wykonywania usług zdrowia, określona w w/wym. zmianie planu ogólnego,

- 2) strefa funkcjonalna o symbolu **R** obejmującą teren upraw polowych, łąk oraz pastwisk, na którym nie można budować budynków związanych z rolniczym użytkowaniem terenów w tym zabudowy zagrodowej, określona w w/wym. zmianie planu ogólnego,
- 3) ustalenie dotyczące linii zabudowy od projektowanej ulicy zbiorczej tranzytowej o symbolu **27KUZt<sup>1</sup>/<sub>2</sub>** (ul. Północnej).  
W niniejszej zmianie planu ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 25,0m. od zewnętrznej krawędzi jezdni dla wszystkich obiektów na całej jej długości (§ 20 ust. 1 pkt 2 lit. d niniejszej zmiany planu),
- 4) ustalenie dotyczące projektowanej ulicy lokalnej o symbolu **KUL** (ul. Poniatowskiego).  
W niniejszej zmianie planu na odcinku od ulicy Północnej o długości około 134m. do linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami UZ i ZP utrzymuje się dotychczasowe linie zabudowy po obu stronach ulicy, linie rozgraniczające oraz przekrój poprzeczny ulicy, a na dalszym odcinku do granicy miasta zmienia się szerokość w liniach rozgraniczających na 12,0m. przy szerokości jezdni min. 6,0m. i nieprzekraczalnych liniach zabudowy 5,0m. od linii rozgraniczającej ulicy (§ 20 ust. 1 pkt 4 lit. a, b, c i e niniejszej zmiany planu).

#### § 27

1. Uchyla się w granicach obszaru niniejszej zmiany miejscowego planu ogólnego następujące ustalenia miejscowego 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 opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Siedleckiego nr 4 poz. 85 z 1992r., w zakresie dotyczącym terenu objętego niniejszą zmianą planu w granicach określonych na rysunku zmiany planu w skali 1:2000:

- 1) strefa funkcjonalna o symbolu **VII R** obejmująca tereny upraw polowych, łąk i pastwisk, w której dopuszcza się budowę obiektów związanych z prowadzeniem specjalistycznego gospodarstwa rolnego.

#### § 28

1. Pozostawia się w granicach obszaru niniejszej zmiany miejscowego planu ogólnego następujące ustalenia miejscowego 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 opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Siedleckiego nr 4 poz. 85 z 1992r., w zakresie dotyczącym terenu objętego niniejszą zmianą planu w granicach określonych na rysunku zmiany planu w skali 1:2000:

- 1) strefa funkcjonalna o symbolu **V EO** obejmująca tereny otwarte zagospodarowane w większości jako użytki zielone. Zmiana dotyczy wprowadzenia podziału na cztery podstrefy oznaczone symbolami **1E/ZU**, **2E/ZU**, **3E** i **4E** zagospodarowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale § 16 ust. 1, 2 i 3 oraz w § 24 ust. 1 niniejszej zmiany planu oraz korekty jej granicy.

## II. WZROST WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI.

### § 29

Ustala się, że w wyniku uchwalenia zmiany planu wzrośnie wartość części terenów dotychczas użytkowanych w większości jako grunty rolne. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- dla obszaru UHS/A, UZ, UT, 1US, 2US, 3US, 4US - 30%,
- dla obszaru MN/U, MW, 1UK/ZU, 2UK, 3UK/ZU - 20%,

## III. USTALENIA KOŃCOWE.

### § 30

W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązujące.

### § 31

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

### § 32

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

### § 33

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

Przewodniczący  
Rady Miasta

inż. Wojciech Kudelski



