

**Uchwała Nr XLV/666/98**  
**Rady Miasta Siedlce**  
**z dnia 30 kwietnia 1998 roku**

***o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowo-usługowego i strefy ekologicznej „Romanówka-Okrężna” w Siedlcach.***

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415, Dz.U. z 1996 r. Nr 106, poz. 496; z 1997 r. Nr 111, poz. 726, Nr 133, poz. 885) oraz ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce uchwalonego uchwałą Nr XXIX/228/92 Rady Miejskiej w Siedlcach z dnia 25 czerwca 1992 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Siedleckiego z dnia 7 lipca 1992 r. Nr 4, poz. 85, Rada Miasta Siedlce postanawia:

**§ 1**

Uchwalić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Romanówka-Okrężna” w Siedlcach, zwany dalej „miejscowym planem”, składający się z:

**I. Następujących ustaleń miejscowego planu**

1. Tereny oznaczone symbolem MNII - tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem wszystkich rodzajów usług i produkcji nieuciążliwych dla otoczenia lokalizowanych w budynkach mieszkalnych (na terenach w podpunktach 3 i 5 usługi nieuciążliwe również rozbudowane w stronę ulicy), o zabudowie średniointensywnej i gęstości zaludnienia brutto 100-180 M/ha. Zabudowa o wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe. W budynkach podpiwniczonych posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 1,2 m od poziomu terenu. Powierzchnia działki budowlanej do 900 m<sup>2</sup>. Obowiązuje zakaz wznoszenia wolnostojących garaży i budynków gospodarczych.

1) **1MNII** - teren zabudowy szeregowej. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15,0 m od krawędzi jezdni ul. Okrężnej. Działki przy ul. Mazowieckiej i częściowo Okrężnej szerokości 9,0 m (skrajne działki szersze). Przy ul. Okrężnej szerokości działek od 6,0 do 13,5 m, tj. całej lub połowy szerokości działki istniejącego podziału.

2) **2 MNII** - teren zabudowy szeregowej i wolnostojącej.

3) **3MNII, 4MNII, 6MNII, 7MNII, 8MNII, 11MNII, 12MNII, 38MNII** - teren zabudowy szeregowej. Szerokość działki 9,0 m (skrajne działki szersze). Na terenie 38 MNII usługi usługi nieuciążliwe sytuowane na parterze budynków mieszkalnych i rozbudowane w stronę ulicy 64 Lm do linii zabudowy ściśle określonej, oddalonej 3,0 m od linii rozgraniczającej ulicy. Budynki usługowe (dobudowa) parterowe z poddaszem nieużytkowym.

4) **5MNII, 13MNII, 14MNII, 15MNII** - teren zabudowy wolnostojącej na działkach o szerokości 19 - 28 m.

5) **39MNII, 40MNII, 41MNII, 42MNII** - teren zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej. Istniejące budynki mieszkalne, usługowe i garaże w dobrym i średnim stanie technicznym (zakratkowane) przeznaczone do adaptacji, budynki w złym stanie technicznym - do rozbiórki, pozostałe - do rozbiórki po ich zużyciu technicznym lub w przypadku kolizji - w trakcie realizacji ustaleń planu. Na terenie 41 MNII usługi nieuciążliwe usytuowane na parterze budynków mieszkalnych, rozbudowane w stronę ul. Romanówki do linii zabudowy ściśle określonej. Budynki usługowe (dobudowa) parterowe z poddaszem nieużytkowym. Nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej w odległości 10,0 m, ściśle określona linia zabudowy usługowej w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Romanówka. *+ zmiana*

2. Tereny oznaczone symbolem MNIII - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Zabudowa mieszkaniowa szeregowa o wysokości trzech kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe, dwa budynki mieszkalne wolnostojące o wysokości dwóch lub trzech kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe. W budynkach podpiwniczonych posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 1,2 m od poziomu terenu. Usługi nieuciążliwe usytuowane na parterze budynków mieszkalnych i rozbudowane w stronę ul. Romanówki do linii zabudowy ściśle określonej. Budynki usługowe (dobudowa) parterowe z poddaszem nieużytkowym. Obowiązuje zakaz wznoszenia wolnostojących budynków gospodarczych i garaży. Nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej w odległości 10,0 m, ściśle określona linia zabudowy usługowej w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Romanówka.

**43MNIII, 44MNIII** - teren projektowanej zabudowy szeregowej i wolnostojącej z dobudowaną częścią usługową. Szerokość działek zabudowy szeregowej 9,0 m (skrajne działki szersze). Zakaz wycinki drzew ozdobnych wykazanych w „Inwentaryzacji urbanistycznej terenu Romanówka-Okrężna” istniejących na terenie 44MNIII.

3. **49MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem wszystkich rodzajów usług nieuciążliwych dla otoczenia o gęstości zaludnienia brutto 180-200 M/ha. Przy ul. Monte Cassino lokalizacja zabudowy usługowej w odległości 15,0 m, mieszkaniowej w odległości min. 27,5 m od krawędzi projektowanej jezdni. Budynki usługowe wzdłuż ul. Monte Cassino o wysokości jednej lub dwóch kondygnacji, inne, usytuowane wewnątrz kwartału, o wysokości budynków mieszkalnych lub wbudowane. Wysokość budynków mieszkalnych od trzech kondygnacji + poddasze użytkowe do pięciu kondygnacji nadziemnych. Lokalizacja budynków niższych w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej. Kondygnacja podziemna zagłębiona min. 1,0 m poniżej poziomu terenu. Budynki o wysokości powyżej czterech kondygnacji nadziemnych wyposażone w urządzenia dźwigowe. Dopuszcza się lokalizację garaży na samochody osobowe w kondygnacji piwnicznej budynków mieszkalnych. Przewiduje się możliwość przebudowy istniejącego kanału c.o.. Układ budynków na rysunku planu stanowi obowiązującą zasadę kształtowania zabudowy. Przy ulicy 55Lm lokalizacja budynków w linii zabudowy po przebudowie istniejącego kanału c.o. lub w normatywnej odległości od kanału równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy. Zapewnić stałe miejsca postojowe w ilości 1miejsce na mieszkanie i konieczną ilość czasowych miejsc na samochody osobowe. Co najmniej 25 % terenu przeznaczyć na zieleń i rekreację. Na terenach zieleni przydomowej przewidzieć place zabaw dla dzieci najmłodszych. Rozwiązania projektowe budynków i zagospodarowania zgodne z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r.

w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.Nr 10 z 1995 r., poz.46 ).

4. **69UH** - teren usług handlu lub zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami handlu. Wysokość zabudowy od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych. W budynku podpiwniczonym posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu.
5. **9ZP/UH** - teren zieleni parkowej i nieuciążliwych usług handlu. Budynki parterowe nietrwale związane z gruntem.
6. **35UO** - teren usług oświaty - liceum ogólnokształcącego. Budynek szkoły o wysokości 1-2 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe usytuowany równolegle do ulicy 64 Lm. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 25 m od krawędzi jezdni. Zasięg zabudowy jest limitowany przebiegiem granicy strefy ochrony ekologicznej. Lokalizacja szkolnych terenowych urządzeń sportowych również na terenie strefy ochrony ekologicznej.
7. **32ZL** - teren parku leśnego.
8. **34US/ZP** - teren międzyosiedlowego parku wypoczynkowo-sportowego z zielenią parkową. Lokalizacja tylko niezbędnych parterowych obiektów administracyjnych i sanitarnych  
Program zagospodarowania: boisko koszykówki, 2 boiska siatkówki, boisko piłki ręcznej boisko piłki nożnej, skocznie w dal i wzwyż, bieżnia prosta 100 m, urządzenia wypoczynkowe, przebieralnia, sanitariaty, pomieszczenia administracyjne.
9. **36ZP, 48ZP** - tereny izolacyjnej zieleni parkowej.
10. **18ZP, 30ZP, 31ZP** - tereny zieleni parkowej.
11. **52KS/ZP** - teren parkingu o nawierzchni ażurowej z wysoką zielenią towarzyszącą.
12. **10KS** - teren parkingu przykościelnego.
13. **16KS** - teren istniejącego parkingu.
14. **37KS** - teren parkingu obsługującego tereny rekreacyjno-sportowe.
15. **45KS** - teren garażu wielopoziomowego na samochody osobowe do 200 stanowisk. Część nadziemna budynku garażowego o maksymalnej wysokości 5,0 m nad terenem. Budynek usytuowany równolegle do ulicy 64Lm.
16. **46KS** - teren garażu wielopoziomowego na samochody osobowe do 200 stanowisk. Budynek usytuowany równolegle do ulicy 55 Lm.
17. **47KS** - teren parkingu na samochody osobowe.
18. **21K, 53K, 60K, 66K** - tereny ciągów pieszych szerokości 4,0 m z zielenią towarzyszącą.
19. **67K** - ciąg pieszy z zielenią towarzyszącą o szerokości średnio 3,5 m wzdłuż istniejącej ul. Podmiejskiej.
20. **22Dm, 24Dm, 25Dm, 26Dm, 28Dm** - ulice dojazdowe szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających i szerokości jezdni 6,0 m. Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m i 5,0 m od linii rozgraniczających ulic.
21. **57Dm** - ulica dojazdowa szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających i szerokości jezdni 6,0 m z chodnikiem jednostronnym. Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości

6,0 m od linii rozgraniczających ulicy. (Skrzyżowanie z ul. Romanówka w postaci małego ronda o średnicy zewnętrznej 22,0 m.)

22. **23Dm** - ulica dojazdowa szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających i szerokości jezdni 6,0 m. Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy.
  23. **27Dm, 29Dm, 54Dm, 56Dm, 59Dm, 61Dm, 62Dm, 65Dm** - ulice dojazdowe szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających i szerokości jezdni 5,0 m. Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy 5,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczających ulic.
  24. **30Lm** - ulica lokalna o szerokości 15-17 m w liniach rozgraniczających i szerokości jezdni 6,0 m. Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy.
  25. **55Lm** - ulica lokalna szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających i szerokości jezdni 6,0 m. Nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w odległości 6,0 m, wielorodzinnej 12,0 m od linii rozgraniczających ulicy.
  26. **58Lm** - ulica lokalna szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających. Projektowane poszerzenie jezdni do 6,0 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 m od linii rozgraniczającej ulicy.
  27. **64Lm** - ulica lokalna szerokości 20,0 m w liniach rozgraniczających i szerokości jezdni 6,0 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej w odległości 12,0 m, garażu wielopoziomowego 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy. Ściśle określona linia zabudowy budynków usługowych w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej. Linia zabudowy nieprzekraczalna budynku szkolnego w odległości min. 25,0 m od krawędzi jezdni.
  28. **19EE, 20EE, 51EE, 63EE** - tereny projektowanych stacji transformatorowych SN/NN.
  29. **17EC, 68EC** - tereny przebiegu istniejącej sieci ciepłej wysokoparametrowej.
  30. **50EG** - teren istniejącej stacji gazowej redukcyjno-pomiarowej.
  31. Do czasu realizacji głównych kolektorów sanitarnych, jednak nie dłużej niż do 2005 roku włącznie, na terenach przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się lokalizację szczelnych zbiorników bezodpływowych lokalizowanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, rozdział 4 (Dz.U. Nr 10 z 8 lutego 1995 r.).
  32. Do ogrzewania obiektów stosować gaz ziemny, olej opałowy, energię elektryczną lub podłączyć je do sieci ciepłej wysokoparametrowej.
- II. Rysunku miejscowego planu w skali 1:1000 składającego się z arkuszy 1 i 2, stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały i zawierającego:
- 1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz wyznaczenie terenów o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,

- 2) ustalenie linii rozgraniczających ulic, ciągów pieszych, placów parkingowych i terenów lokalizacji garaży,
- 3) ustalenie przebiegu granicy strefy ochrony ekologicznej
- 4) ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (instalacje wodno-kanalizacyjne, c.o., elektryczne, gazowe, odprowadzenia wód opadowych),
- 5) ustalenie linii zabudowy,
- 6) ustalenie podziału na działki budowlane terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 7) ustalenie przeznaczenia budynków istniejących do adaptacji, adaptacji czasowej i do rozbiórki.

## § 2

Określić procentową stawkę służącą do naliczania opłat, o których mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

## § 3

Do miejscowego planu dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

## § 4

Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Siedlce uchwalonego uchwałą Nr XXIX/228/92 Rady Miejskiej w Siedlcach z dnia 25 czerwca 1992 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Siedleckiego z dnia 7 lipca 1992 r. Nr 4, poz. 85, w granicach przedmiotowego miejscowego planu z wyjątkiem zasad ochrony terenu w granicach strefy ochrony ekologicznej, dla którego zachowują moc obowiązującą ustalenia planu ogólnego dotyczące w/w strefy.

## § 5

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Siedlce.

## § 6

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

Przewodniczący  
Rady Miasta

mgr Jerzy Myszkowski

