

Uchwała Nr XLIV/633/2009
RADY MIASTA SIEDLCE
z dnia 10 lipca 2009 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu „Ogińskich - Starowiejska”**

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, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) w związku z uchwałą Rady Miasta Siedlce Nr XLIV/682/2006 z dnia 30 marca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Ogińskich - Starowiejska”, uchwała się co następuje:

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce, uchwalonym Uchwałą Nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 listopada 2005 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicami: Ogińskich, Starowiejską i Próżną w Siedlcach, zwany dalej planem, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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.
2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:
 - 1) od północy: linia rozgraniczająca ulicy Próżnej;
 - 2) od wschodu: linia rozgraniczająca ulicy Próżnej i wsch. granice działek nr 61-27, 61-29/1 i 61-29/3;
 - 3) od południa: linia rozgraniczająca ulicy Starowiejskiej;
 - 4) od zachodu: linia rozgraniczająca ulicy Ogińskich.
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. Celem planu jest stworzenie optymalnych warunków realizacji i funkcjonowania zespołu zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenie objętym uchwałą.
6. 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 i przyrody;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych,
 - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
7. W planie nie określa się, jako nie dotyczących obszaru objętego planem:
- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego,
 - 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
 - 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
 - 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
 - 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§ 2

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne;
 - 4) symbole literowe i numery oznaczające poszczególne tereny;
 - 5) likwidacja zjazdu na posesję;
 - 6) pomnik przyrody z granicą strefy ochronnej;
 - 7) miejsca postojowe;
 - 8) trasy linii kablowych – energetycznych oraz likwidacja napowietrznej linii eSN;
 - 9) trasy kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
 - 10) trasy sieci wodociągowej i gazowej.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 3

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako obowiązujące;
 - 2) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenia, które przypisane zostało danemu terenowi jako dopuszczalne poza podstawowym;
 - 3) **działce** - należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;
 - 4) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą, wskazaną na rysunku planu, wyznaczającą granice terenu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oddzielającą ten teren od terenów o innym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 6) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną na terenie działki budowlanej powierzchnię terenu biologicznie czynnego wyrażoną w procentach;
 - 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną granicę lokalizacji zabudowy wraz ze wskazaną stroną tej lokalizacji;
 - 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w planie z obowiązkiem sytuowania elewacji budynku lub zespołu budynków w tej linii, z zabudową po określonej stronie tej linii;
 - 9) **terenie biologicznie czynnym** – należy przez to rozumieć teren, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.);
 - 10) **przeznaczeniu tymczasowym** - należy przez to rozumieć inne kategorie przeznaczenia niż podstawowa i towarzysząca, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
 - 11) **reklamie** – należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy;
 - 12) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
 - 13) **terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub mieszkalno-usługowymi, mieszczącymi nie więcej niż 4 samodzielne lokale z dopuszczeniem budynków garażowych i gospodarczych;
 - 14) **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do zabudowy budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolnostojącymi, bliźniaczymi i szeregowymi z dopuszczeniem budynków garażowych i gospodarczych;
 - 15) **usługach** – należy przez to rozumieć inne niż mieszkaniowe i produkcyjne obiekty budowlane lub lokale w budynkach, przeznaczone na działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności;
 - 16) **wskaźniku zabudowy** - należy przez to rozumieć procentową wartość ilorazu sumy powierzchni zabudowy mierzonej w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na terenie inwestycji, do powierzchni terenu objętego tą inwestycją;
 - 17) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć procentową wartość ilorazu sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na terenie inwestycji, do powierzchni terenu objętego tą inwestycją.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 2

Ustalenia obszarowe

§ 4

1. W planie określa się:
 - 1) tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których granice wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 2) dla poszczególnych terenów – towarzyszące przeznaczenie oraz warunki jego dopuszczania;
 - 3) dla poszczególnych terenów - w sytuacjach uzasadnionych istniejącymi lub przewidywanymi ograniczeniami lub utrudnieniami - określa się lokalne wymagania szczególne dla inwestowania i zagospodarowania terenu oraz wyznacza się na rysunku planu strefy ochronne ich obowiązywania;
 - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, dla której nie wyznaczono samodzielnych terenów, a położonej w granicach wyodrębnionych w planie terenów o różnym przeznaczeniu, w tym w terenach drogowych.
2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN, 3MN**;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **4MN/MW/U, 5MN/MW/U**;
 - 3) drogi publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolem **7KDD**;
 - 4) tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu - **6IE**.
3. Tereny 7KDD i 6IE przeznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.
4. W granicach planu dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną na zasadach określonych w uchwale i w przepisach odrębnych.

§ 5

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze planu polegające na:

- 1) kształtowaniu zabudowy przez:
 - a) kształtowanie pierzei ulic wzdłuż obowiązujących linii zabudowy na odcinkach istotnych dla kształtowania kwartałów zabudowy i terenów publicznych;
 - b) nakaz lokalizowania dopuszczalnych usług przede wszystkim w parterach budynków od strony ulic;
 - c) dopuszczenie usytuowania kalenic budynków równoległe do frontu działki, przy działkach o froncie skośnym ustala się położenie kalenicy prostopadle do granic bocznych działki,
 - d) ograniczenie kąta nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
 - e) nakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach brązowym i czerwonym z możliwością stosowania ich odcieni i połączeń;
 - f) zakaz stosowania na elewacjach budynków kolorów: seledynowego, błękitnego i różowego;
 - g) zakaz stosowania na elewacjach budynków okładziny PCV;
 - h) zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów refleksyjnych, dających lustrzane odbicie otoczenia;

- i) zakaz realizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych o wysokości powyżej 1 kondygnacji;
- j) zakaz budowy obiektów budowlanych o wysokości powyżej 12 m od poziomu terenu i montażu na obiektach elementów o wysokości powyżej 12 m od poziomu terenu;
- 2) określeniu warunków zagospodarowania ciągów komunikacyjnych:
 - a) zakaz stosowania w nawierzchni ciągów komunikacyjnych więcej niż dwóch kolorów;
 - b) dostosowanie skali oświetlenia do potrzeb ruchu samochodowego i pieszego;
- 3) określeniu zasad realizacji ogrodzeń:
 - a) zakaz realizacji ogrodzeń od strony ulic o wysokości powyżej 1.50m od poziomu nawierzchni lub terenu;
 - b) nakaz stosowania ażuru w ogrodzeniach realizowanych od strony ulic, wypełniającego minimum 60% powierzchni każdego przęsła ogrodzenia;
 - c) możliwość realizacji ogrodzeń o wysokości do 2,20 m od poziomu terenu z cokołem o wysokości 40 cm i częścią ażurową powyżej cokołu o powierzchni ażuru minimum 60% każdego przęsła, wzdłuż pozostałych granic działek;
 - d) zakazuje się na obszarze objętym planem stosowania prefabrykowanych ogrodzeń żelbetonowych;
- 4) dopuszczeniu rozmieszczania reklam pod warunkiem:
 - a) nie przekraczania 3 m² powierzchni reklamowej na jednej działce budowlanej;
 - b) nie przesłaniania okien budynków;
 - c) ograniczenia wolnostojących reklam do słupów ogłoszeniowych o wysokości nie przekraczającej 4 m od poziomu terenu;
 - d) zachowania odległości między wolnostojącymi nośnikami reklamy, a znakami drogowymi minimum 5 m;
 - e) nie umieszczania na latarniach ulicznych;
 - f) nie umieszczania na drzewach w sposób powodujący pogarszanie warunków vegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi;
 - g) nie umieszczania na ogrodzeniach w sposób, który przesłaniałby widok przez części ażurowe;
 - h) nie umieszczania na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej;
 - i) umieszczania na rusztowaniu remontowym jedynie na czas rzeczywistego prowadzenia prac remontowych.

§ 6

Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się dokonanie scaleń i podziałów nieruchomości w celu wydzielenia układu komunikacyjnego w obszarze planu;
- 2) przeprowadzany podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla całej jednostki terenowej;
- 3) podział na działki należy przeprowadzać w granicach prostopadłych do linii rozgraniczających ulic lub w liniach równoległych do granic bocznych istniejących działek budowlanych;
- 4) zaleca się przeprowadzanie podziałów dla całego obszaru, z uwzględnieniem bezpośredniego dostępu do dróg publicznych;
- 5) dla nowo tworzonych działek przeznaczonych do zabudowy ustala się:
 - a) minimalną wielkość działki budowlanej:
 - 250 m² dla zabudowy szeregowej;

- 400 m² dla zabudowy wolnostojącej;
- b) minimalną szerokość frontów działek budowlanych:
 - na 7,20 m dla zabudowy szeregowej;
 - na 12,00 m dla zabudowy bliźniaczej i wolnostojącej.

§ 7

Ustala się następujące zasady stosowania wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy:

- 1) dopuszcza się wycofanie frontowych ścian projektowanych budynków w głąb terenu o maksymalnie 2,0 m od obowiązujących linii zabudowy, na odcinku nie dłuższym niż połowa elewacji frontowej;
- 2) dopuszcza się wycofanie w głąb terenu, poza obowiązujące linie zabudowy, budynków garażowych i gospodarczych;
- 3) w zabudowie szeregowej wzdłuż obowiązujących linii zabudowy nakazuje się kształtowanie pierzei ciągłych z możliwością wykonania przejazdów w poziomie terenu.

§ 8

1. Określa się zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) w strefie ochronnej wokół pomnika przyrody nr 518 w pasie drogowym w ulicy Starowiejskiej obowiązują zakazy określone w rozporządzeniu Wojewody Siedleckiego Nr 43/93 z dnia 15.12.1993 roku (Dz. Urz. Woj. Siedleckiego Nr 10, poz. 238):
 - a) wycinania, niszczenia lub uszkodzania drzewa;
 - b) zrywania pączków, kwiatów, owoców i liści;
 - c) nacinania drzewa, rycia napisów i znaków;
 - d) umieszczania napisów, tablic i innych znaków;
 - e) zanieczyszczania terenu w pobliżu drzewa, wzniesienia ognia;
 - f) wchodzenia na drzewo;
- 2) ochronę wymienionego pomnika przyrody wzmacnia się przez:
 - a) przeniesienie istniejących wjazdów na posesje przy ul. Starowiejskiej 67 i 71 na nową ulicę 7KDD;
 - b) wprowadzenie nakazu ręcznego prowadzenia prac budowlanych w promieniu 15 m od pnia drzewa, bez użycia urządzeń mechanicznych tj. np. koparka, z zachowaniem wszelkich środków ostrożności dotyczących ochrony pomnikowego drzewa;
 - c) prowadzenie prac budowlanych pod nadzorem ogrodnika miejskiego;
- 3) zaleca się utrzymanie charakteru zadrzewień rosnących na terenach prywatnych poprzez:
 - a) adaptację zieleni istniejącej (ogródków, trawników, kwietników);
 - b) uzupełnianie szpalerów drzew i krzewów;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 5) utrzymanie standardów środowiskowych w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza dla projektowanych funkcji na całym terenie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem nakazuje się:

- a) wzmocnienia obudowy biologicznej dróg – wprowadzenie żywopłotów z krzewów;
 - b) przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, wynoszących:
 - do 45dB w porze nocnej ($22^{00} - 6^{00}$);
 - do 55dB w porze dziennej ($6^{00} - 22^{00}$);
 - c) ograniczenie prędkości pojazdów odpowiednie dla organizacji ruchu dróg pieszo-jezdnym.
2. Ustala się ochronę powierzchni terenu i wód poprzez:
- 1) nakaz wyposażenia obszaru planu w miejski system wodno-kanalizacyjny;
 - 2) zakaz realizacji rozwiązań polegających na odprowadzaniu nieczystości do zbiorników bezodpływowych (szamb) lub oczyszczania w przydomowych oczyszczalniach ścieków;
 - 3) zakaz lokalizacji zbiorników do naziemnego i podziemnego magazynowania kopalnych surowców energetycznych, oleju opałowego i gazu płynnego;
 - 4) nakaz zaopatrzenia w ciepło w oparciu o źródła o małej uciążliwości (miejska sieć ciepłownicza, gaz ziemny, olej opałowy – zbiorniki wewnątrz budynków) i ze źródeł odnawialnych;
 - 5) postępowanie z odpadami komunalnymi zgodnie z „Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Siedlce”;
 - 6) postępowanie z odpadami innymi niż komunalne zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarki odpadami dla miasta Siedlce – miasta na prawach powiatu”.

§ 9

1. Ustala się zasady kształtowania terenów inwestycji celu publicznego:
 - 1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się sytuowanie niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej, nie będących odrębnymi budynkami;
 - 2) w liniach rozgraniczających dróg publicznych zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych, poza wyznaczonymi na rysunku planu.
2. Ustala się dostosowanie terenów inwestycji celu publicznego do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
 - 1) zastosowanie nawierzchni pieszo-jezdnej bez wyniesionych krawężników w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku;
 - 2) wprowadzenie na jezdni nawierzchni antypoślizgowej w miejscach wyznaczonych przejść dla pieszych.

§ 10

1. Ustala się zasady budowy systemu komunikacji poprzez określenie:
 - 1) linii rozgraniczających dla terenów dróg publicznych wraz ze skrzyżowaniami;
 - 2) klasyfikacji technicznej dróg;
 - 3) powiązań dróg dojazdowych z podstawowym układem drogowym miasta;
 - 4) wyznaczenie placów do zawracania spełniających wymagania sprzętu do gaszenia pożaru.
2. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się realizowanie stanowisk na terenie własnym każdej inwestycji, według następujących wskaźników:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wskaźnik parkowania min. 2 miejsca postojowe na jednej działce budowlanej, wlicza się miejsca w garażu lub pod wiatą;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – wskaźnik parkowania min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;

- 3) dla usług wskaźnik parkowania min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

§ 11

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury dla obsługi terenu objętego planem:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej dla całego obszaru planu;
 - b) podstawowe źródło wody – istniejący wodociąg Ø 225 mm w ul. Starowiejskiej;
 - c) możliwość zasilania w wodę działek położonych wzdłuż ulic Próżnej i Ogińskich z sieci w tych ulicach;
 - 2) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowo – gospodarczych ustala się:
 - a) skanalizowanie całego obszaru objętego planem w systemie rozdzielczym do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej i miejskiej oczyszczalni;
 - b) podstawowy odbiornik ścieków – istniejący kolektor sanitarny Ø 315 mm w ul. Starowiejskiej;
 - c) możliwość odprowadzenia ścieków bytowo – gospodarczych z nieruchomości położonych wzdłuż ulic Próżnej i Ogińskich do kanałów sanitarnych w tych ulicach;
 - 3) w zakresie odprowadzania ścieków deszczowych ustala się:
 - a) skanalizowanie całego obszaru objętego planem w systemie rozdzielczym do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, wyposażonego w urządzenia podczyszczające;
 - b) podstawowe odbiorniki ścieków – istniejące kolektory Ø 600 mm w ul. Starowiejskiej i Ø 300 mm w ul. Próżnej;
 - c) odbiór ścieków deszczowych z ciągów komunikacyjnych;
 - 4) w zakresie dostawy gazu ziemnego ustala się:
 - a) możliwość zaopatrzenia w gaz ziemny średniego ciśnienia całego obszaru objętego planem;
 - b) podstawowe źródło gazu – istniejąca sieć gazowa średniego ciśnienia Ø 80 w ul. Starowiejskiej,
 - c) możliwość zasilania w gaz z gazociągów w ul. Próżnej, Ogińskich i Sabiny Artych;
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) dostawę energii elektrycznej NN dla całego obszaru objętego planem;
 - b) podstawowe źródło zasilania – planowana kablowa sieć średniego napięcia i planowana stacja transformatorowa zlokalizowana w pasie ulicy 7KDD;
 - c) budowę nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych w ziemi;
 - d) oświetlenie uliczne w pasie ulicy 7KDD;
 - 6) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się:
 - a) budowę i rozbudowę sieci kablowych w liniach rozgraniczających ulic w postaci kanalizacji telefonicznej lub w wykonaniu kablowym doziemnym;
 - b) obsługę telefoniczną przez koncesjonowanych operatorów telekomunikacyjnych, telefonii stacjonarnej i komórkowej.
2. Zaleca się wyprzedzającą w stosunku do inwestycji budowlanych realizację wszystkich przewidzianych w planie obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
3. W obrębie linii rozgraniczających dróg sieci infrastruktury technicznej przy budowie, przebudowie i modernizacji /z wyjątkiem kanalizacji deszczowej/ powinny być prowadzone pod powierzchnią chodników.

4. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej, w tym sieci, nie uwzględnionych na rysunku planu pod warunkiem, że jest to niezbędne dla obsługi w/w terenów, spełnia wymogi obowiązujących przepisów szczególnych i ich negatywne oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji.
5. W zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów stałych, ustala się zasady postępowania z odpadami stałymi zgodnie z „Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Siedlce”, w tym:
 - 1) obowiązek wyposażenia każdej posesji w miejsce i urządzenia umożliwiające selektywne zbieranie wyodrębnionych strumieni odpadów,
 - 2) obowiązek zorganizowanego wywozu stałych odpadów bytowo - gospodarczych z obszaru objętego planem.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 12

1. Dla terenu **1MN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące - funkcja usług do 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej 30 %;
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej 30%;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 20% do 40% powierzchni działki budowlanej;
 - d) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji naziemnych, z których trzecia może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe;
 - e) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do kalenicy nie może przekraczać 12 m, a poziom parteru mierzony od poziomu terenu nie może przekroczyć 1 m;
 - f) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu i zgodnie z ustaleniami § 7;
 - g) kształtowanie dachów - kąt nachylenia połaci dachowych 45⁰;
 - h) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1;
 - i) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;
 - j) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 6;
 - k) rozmieszczenie reklam – zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4;
 - 4) zasady obsługi terenu:
 - a) wjazd na teren z ulicy Starowiejskiej i projektowanej 7KDD;
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
 - c) infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 11;
 - 5) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.
2. Dla terenu **2MN** i **3MN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące - funkcja usług maksymalnie do 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych;

- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej 30 %;
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej 30%;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 20% do 50% powierzchni działki budowlanej;
 - d) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji naziemnych, z których trzecia może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe;
 - e) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do kalenicy nie może przekraczać 12 m, a poziom parteru mierzony od poziomu terenu nie może przekroczyć 1 m;
 - f) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu i zgodnie z ustaleniami § 7;
 - g) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1;
 - h) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1;
 - i) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;
 - j) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 6;
 - k) rozmieszczenie reklam – zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4,
 - 4) zasady obsługi terenu:
 - a) wjazd na teren z ulicy Starowiejskiej, Próżnej, Ogińskich i projektowanej 7KDD;
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
 - c) infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 11;
 - 5) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.
3. Dla terenu 4MN/MW/U i 5MN/MW/U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna oraz usługowa;
 - 2) funkcja usług może stanowić maksymalnie 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej i może być realizowana łącznie z funkcją mieszkalną w jednym budynku lub oddzielnych budynkach;
 - 3) możliwość realizacji budynków usługowych, pod warunkiem wynikającym z przepisów odrębnych, aby uciążliwość powstająca w wyniku wykonywanych usług zamykała się w granicach nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
 - 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej 30 %;
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej 40%;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 40% do 70% powierzchni działki budowlanej;
 - d) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji naziemnych, z których trzecia może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe;
 - e) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do kalenicy nie może przekraczać 12 m, a poziom parteru mierzony od poziomu terenu nie może przekroczyć 1 m;
 - f) wysokość budynków usługowych mierzona od poziomu terenu do kalenicy nie może przekraczać 12 m;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
 - h) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1;
 - i) kształtowanie elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1;

- j) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;
 - k) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 6;
 - l) rozmieszczenie reklam – zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4,
- 5) zasady obsługi terenu:
- a) wjazd na teren z ulicy Starowiejskiej i projektowanej 7KDD;
 - b) wskaźnik miejsc postojowych – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 2;
 - c) infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 6) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 13

1. Dla terenu **6IE** ustala się przeznaczenie podstawowe pod obiekty i urządzenia elektroenergetyczne, kontenerowa stacja trafo.
2. Dla terenu **7KDD** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne;
 - 2) klasa drogi - droga dojazdowa;
 - 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, o szerokości minimum 10,0 m;
 - b) ruch dwukierunkowy;
 - c) skrzyżowanie z ulicą Starowiejską;
 - d) chodniki obustronne, oznaczone kolorem nawierzchni, o szerokości minimalnej 2,0 m;
 - e) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych usytuowane w miejscach oznaczonych kolorem nawierzchni, prostopadłych do osi ulicy.

Rozdział 4

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 14

Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odpowiednio:

- 1) dla terenów MN/MW/U – 30%;
- 2) dla terenów MN - 30 %;
- 3) dla terenów IE, KDD - 1 %.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 15

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

§ 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 17

Traci moc uchwała Rady Miasta Siedlce Nr XLVIII/745/2002 z dnia 28 marca 2002 r.
(Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 140, poz. 3105) w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego terenu „Ogińskich – Starowiejska”.

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

Przewodniczący
Rady Miasta

Mariusz Dobijański

**Załącznik Nr 2 do
Uchwały Nr XLIV/633/2009
Rady Miasta Siedlce
z dnia 10 lipca 2009 roku**

Lista nieuwzględnionych uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Ogińskich-Starowiejska” w Siedlcach, wniesionych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszających uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi | UZASADNIENIE ROZSTRZYGNIECIA | Uwagi |
|-----|-------------------|---|---|--|---|--|---|-------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | 19.05 2009 | Jadwiga Oryl | Nie wyrażenie zgody na ewentualne przesuwanie przebiegu projektowanej drogi publicznej w kierunku ul. Próżnej. Sprzeciw co do lokalizacji sieci kanalizacyjnej przez teren działki. | 61-20/2 | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN i 3MN, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usług 4MN/MW/U wraz z zasadami obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, ustalającymi trasy | uwaga nieuwzględniona | Projekt planu nie przewiduje możliwości przesunięcia w kierunku ulicy Próżnej projektowanej ulicy 7KDD. Działki położone wzdłuż ulic Ogińskich, Starowiejskiej i Próżnej są zabudowane. Dostęp do terenu położonego wewnątrz kwartału jest zapewniony poprzez działkę nr geod. 26 obręb 61, przeznaczoną w projekcie planu pod drogę. Przez tę działkę przeprowadzona będzie również infrastruktura techniczna dla potrzeb planowanej zabudowy. Z uwagi na ukształtowanie terenu, nie jest możliwe grawitacyjne odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych. Rzędna terenu przy wylocie drogi do ulicy Starowiejskiej wynosi 153.4 m n.p.m. Najniższe rzędne terenu - 151.5m n.p.m. występują w | |

kanalizacji deszczowej i sanitarnej bez wyznaczania samodzielnych terenów funkcyjnych oraz z ustaleniem nieprzekraczalnej linii zabudowy uwzględniającej zasady lokalizacji w/w tras; tereny dróg publicznych 7 KDD

rejonie planowanej zabudowy szeregowej na terenie 1 MN. Dla skanalizowania powyższego obszaru ustalono zasadę prowadzenia sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej przez działkę nr geod. 20/2 obręb 61, która poprzez 4 metrowy dojazd posiada dostęp do ul. Starowiejskiej. Dojazd ten został przez właściciela działki wykorzystany do przeprowadzenia infrastruktury technicznej (wodociąg i kanalizacja sanitarna) dla potrzeb wybudowanego w głębi budynku mieszkalnego jednorodzinne go oraz budynku mieszkalnego jednorodzinne go na działce nr geod. 20/3 obręb 61. W projekcie planu zaproponowano po trasie istniejącej kanalizacji sanitarnej fi 150mm poprowadzenie kanału, który będzie mógł obsłużyć planowaną zabudowę, prawdopodobnie o zwiększonej wielkości średnicy do fi 200mm, możliwej do sprecyzowania na etapie projektu budowlanego sieci. Ponadto przy granicy z działką nr geod. 20/4 obręb 61 zaproponowano poprowadzenie kanału deszczowego. Usytuowanie sieci zaproponowano w sposób najmniej uciążliwy dla P. Oryl. Jednocześnie lokalizację sieci na działce P. Oryl uznano za najmniej uciążliwą dla właściciela nieruchomości w porównaniu z przebiegiem po działkach innych prywatnych właścicieli. Analizując sytuację brano również pod uwagę zastosowanie systemu pompowego dla skanalizowania części obszaru objętego

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|---|--|
| | | | | | | <p>planem.</p> <p>W konsultacji z Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. w Siedlcach, które przewiduje problemy eksploatacyjne przy funkcjonowaniu przepompowni uznano ten wariant za mniej niezawodny. Ponadto rozwiązanie to obniżyłoby komfort obsługi mieszkańców, a podniosłoby koszty inwestycyjne i eksploatacyjne. Funkcjonowanie przepompowni ścieków powoduje konieczność stałego ich dozoru polegającego na systematycznej konserwacji urządzeń mechanicznych i elektrycznych oraz usuwaniu osadów gromadzących się w części osadowej, a w sytuacji wystąpienia awarii lub deszczu nawałnego nie ma możliwości uniknięcia podtopień.</p> | |
|--|--|--|--|--|--|---|--|

Przewodniczący
Rady Miasta

Mariusz Dobijański

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu „Ogińskich – Starowiejska” w Siedlcach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Siedlce, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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.9. Usprawnienie układu drogowo-ulicznego, a w tym:
 - Działanie C.9.1 Poprawa układu komunikacyjnego w mieście poprzez budowę nowych ulic, przebudowę istniejących skrzyżowań, przebudowę istniejących ciągów komunikacyjnych;
 - Działanie C.9.3 Zwiększenie ilości miejsc parkingowych.
 - b) 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.
 - c) Cel operacyjny C.11. Rozwój systemów ciepłowniczych, gazowych i elektrycznych, a w tym:
 - Działanie C.11.1 Uzbrojenie w energię elektryczną nowych osiedli mieszkaniowych wraz z oświetleniem;
 - Działanie C.11.2 Rozwój sieci gazowych w mieście;
 - d) Cel operacyjny C.13. Rozwój infrastruktury społeczeństwa informacyjnego, a w tym:
 - Działanie C.13.1. Rozbudowa infrastruktury telekomunikacyjnej i informatycznej zapewniającej szerokopasmowy dostęp do Internetu;
 - 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.), w którym teren objęty planem położony jest na obszarze „Starej Wsi” i wskazany został jako teren mieszkaniowo – usługowy, gdzie wymagana jest rozbudowa układu ulic.

2. Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:
 - a) realizacja inwestycji komunikacyjnej z zakresu budowy nowej drogi publicznej wyznaczonej w planie i oznaczonej symbolem 7KDD i jej włączenia w istniejący układ drogowy,
 - b) realizacja i modernizacja oświetlenia dróg publicznych,
 - c) realizacja ogólnodostępnych – publicznych miejsc postojowych,
 - d) realizacja inwestycji z zakresu kanalizacji deszczowej,
 - e) realizacja inwestycji z zakresu wodociągów, przewodów i urządzeń kanalizacji sanitarnej oraz miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - f) realizacja innych urządzeń infrastruktury technicznej miasta, służących m.in. utrzymaniu porządku publicznego, rozwoju publicznego dostępu do Internetu, sieci teleinformatycznych itp.

3. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w szczególności w oparciu o:
 - a) pełny udział środków budżetowych miasta,
 - b) częściowy udział środków budżetowych miasta wsparty współfinansowaniem ze środków zewnętrznych pochodzących z:
 - dotacji z budżetu Unii Europejskiej,
 - dotacji z samorządu województwa,
 - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - kredytów i pożyczek bankowych,
 - innych środków zewnętrznych,
 - c) udział inwestorów w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego,
 - d) pełny udział finansowy spółek prawa handlowego z udziałem Miasta Siedlce właściwych w sprawach przygotowania i realizacji tych inwestycji,
 - e) 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:
 - dotacji z budżetu Unii Europejskiej,
 - dotacji z samorządu województwa,
 - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - kredytów i pożyczek bankowych,
 - innych środków zewnętrznych,
 - f) udział inwestorów w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego.

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 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków Dz. U. z 2006 r. 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 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r., Nr 89, poz. 625, z późn. zm.).

Przewodniczący
Rady Miasta

Mariusz Dobijański