

**UCHWAŁA NR XLI/613/97**  
**Rady Miasta w Siedlcach**  
**z dnia 18 grudnia 1997 roku**

o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowo-usługowego "Kazimierzowska" i zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego położonego po północnej stronie ul. Ogrodowej w Siedlcach.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 z późn. zm.) oraz ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania m. Siedlce zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIX/228/92 Rady Miejskiej w Siedlcach z dnia 25.06.1992 r. (Dz.U. woj. siedleckiego Nr 4, poz. 85) Rada Miasta Siedlce postanawia:

**§1.**

Uchwalić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowo-usługowego "Kazimierzowska" i zmianę miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego położonego po północnej stronie ul. Ogrodowej, zwany dalej miejscowym planem, składający się z:

**I. Następujących ustaleń miejscowego planu:**

1. 1MN - teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, adaptacja istniejących budynków mieszkalnych w dobrym stanie technicznym, rozbiórka mieszkalnych i gospodarczych po zużyciu technicznym, przy ulicy Piaski Starowiejskie budynki kształtować indywidualnie.  
Wysokość zabudowy 2 kondygnacje + poddasze użytkowe. Linia zabudowy 10,0 m od krawędzi jezdni 1KD, 1 KL; 7,0 m od krawędzi jezdni 2KD i 5,0 m na odcinku 1KL od zakrętu 1KD.
2. 2MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej do 2 kondygnacji + poddasze użytkowe,

wolnostojąca na działkach około 1000 m<sup>2</sup> 1 kondygnacja + poddasze mieszkalne.

Przy ul. Piaski Starowiejskie dopuszcza się na trzech działkach w głębi zabudowę wolnostojącą parterową z poddaszem mieszkalnym. Wspólne wjazdy dla zabudowy przy ulicy i w głębi.

Linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni 51 KUZt 1/2, 0,8 m od krawędzi jezdni na odcinku 1Kl od zakrętu 1KD.

3. 3MN - teren zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej parterowej z poddaszem mieszkalnym i bliźniaczej o 2 kondygnacjach z poddaszem użytkowym. Przy ul. Kazimierzowskiej adaptacja istniejących budynków mieszkalnych i uzupełnienia w istniejącej linii zabudowy.

Bryłę obiektu mieszkalnego na działce przylegającej do ul. 1KL i 51KUZ 1/2 należy potraktować indywidualnie odpowiednio zaakcentować zabudowę narożną.

Granica działek wzdłuż ul. 27KUZ 1/2 i 51KUZ 1/2 obsadzić zielenią wysoką.

Linia zabudowy 10,0 m od krawędzi jezdni 1KL, 3KD; 15,0 m od krawędzi jezdni 51 KUZ 1/2; 16,0 m od krawędzi jezdni 50 KUZ 1/2.

4. 4MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej parterowej z mieszkalnym poddaszem i bliźniaczej o 2 kondygnacjach z poddaszem użytkowym. Adaptacja dwóch budynków mieszkalnych.

Granica działek wzdłuż ul. 27KUZ 1/2 obsadzić zielenią wysoką.

Linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni 27KUZ 1/2: 12,0 m od krawędzi jezdni 2KL; 7,0 m od krawędzi jezdni 4KD; 16,0 m od krawędzi jezdni 50KUZ 1/2.

5. 5MN - teren zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, parterowej, z poddaszem mieszkalnym, przy ulicy Kazimierzowskiej bliźniacza o dwóch kondygnacjach z poddaszem użytkowym.

Linia zabudowy 6,0 m od krawędzi jezdni 4KD i 16,0 m od krawędzi jezdni 50 KUZ 1/2.

6. 6MN - teren zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, parterowej, z poddaszami mieszkalnymi, na dwóch działkach

- zabudowa bliźniacza parterowa. Linia zabudowy 12,0m od krawędzi jezdni 2KL.
7. UK - teren zabudowy zespołu sakralnego, w skład którego wchodzi tymczasowa kaplica, dom duszpasterski, kościół docelowy wraz z parkingiem. Adaptacja istniejącego obiektu dla celów parafialnych. Należy wyeksponować wejście główne do kościoła od ulicy Kazimierzowskiej i projektowanej ulicy 1KL. Ogrodzenie powinno mieć atrakcyjną formę architektoniczną przy jednoczesnym zachowaniu kontaktu wizualnego z otoczeniem. Linia zabudowy 16,0m od krawędzi jezdni 50KUZ 1/2.
  8. Nachylenie połączy dachowej 37-43, położenie kalenicy w stosunku do ulicy wg załącznika graficznego Nr 1.
  9. 8EE - teren stacji transformatorowej SN/NN napowietrznej.
  10. 50KUZt 1/2 - istniejąca ulica Kazimierzowska zbiorcza, jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu o szerokości 7,0m zachowując istniejącą linię rozgraniczającą od strony wschodniej.
  11. 27KUt 1/2 - projektowana zbiorcza, jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu o szerokości 7,0m, w liniach rozgraniczających 20,0m.
  12. 51KUZt 1/2 - projektowana zbiorcza, jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu o szerokości 7,0m, w liniach rozgraniczających 20,0m.
  13. 1KD - istniejąca ulica dojazdowa o szerokości 6,0m, w liniach rozgraniczających 12,0m.
  14. 2KD - zaprojektowana ulica dojazdowa "sięgacz" o szerokości jezdni 5,0m zakończona placem do zawracania, w liniach rozgraniczających 12,0m.
  15. 3KD - projektowana ulica o szerokości jezdni 5,0 jako "sięgacz" zakończona placem do zawracania, w liniach rozgraniczających 15,0m.
  16. 4KD - projektowana ulica dojazdowa o szerokości jezdni 5,0m, w liniach rozgraniczających 10,0m.
  17. 1KL - projektowana ulica lokalna o szerokości jezdni 6,0m, w liniach rozgraniczających 15,0m jako połączenie ul. Kazimierzowskiej z projektowaną ulicą zbiorczą 51KUZt1/2.

18. 2KL - ulica lokalna o szerokości jezdni 5,0m, w liniach rozgraniczających 15,0m.
  19. W przypadku budynku podpiwniczonego poziom stropu nad piwnicami max. 1,2m nad terenem.
  20. Zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów i urządzeń mogących wywołać uciążliwość lub szkodliwe oddziaływanie na środowisko ludzkie i przyrodnicze.
  21. Zakaz lokalizacji obiektów technicznych nie związanych z obsługą mieszkańców.
  22. Dopuszcza się usługi i garaże w parterach budynków mieszkalnych.
  23. Zakaz lokalizowania szklarni, budynków gospodarczych, garaży itp. wolnostojących budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej.
  24. Zakaz lokalizacji kotłowni opalanych węglem.
  25. Nakaz realizacji infrastruktury technicznej równoległe z budową osiedla - w okresie przejściowym dopuszcza się jedynie budowę zbiorników szczelnych na nieczystości.
  26. Kanalizację deszczową ograniczyć wyłącznie do głównego układu drogowego.
  27. Odprowadzenie ścieków do ul. Kazimierzowskiej /skrzyżowanie z ul. Boczna/ nastąpi poprzez pompownię zlokalizowaną poza granicami opracowania.  
Kanalizacja sanitarna uwzględnić możliwość odbioru ścieków z terenów przyległych do osiedla.
  28. Ogranicza się powierzchnię placów utwardzonych na każdej działce do 40%.
  29. Wzbogacenie szaty roślinnej osiedla poprzez nowe nasadzenia zgodnie z siedliskiem.
- II. Rysunku miejscowego planu, na podkładzie mapowym w skali 1:1000, stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały i zawierającego:**
1. ustalenia przeznaczenia terenów oraz wyznaczenie terenów o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
  2. ustalenie linii rozgraniczających ulic,
  3. ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - instalacje wodno-kanalizacyjne, gazowe, elektryczne

4. ustalenie linii zabudowy,
5. ustalenie podziału na działki budowlane terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
6. ustalenie przeznaczenia budynków istniejących do adaptacji i rozbiórki.

**III. Określenie procentowej stawki służącej rozliczeniu opłat, o których mowa w art.36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.**

## **§ 2**

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

## **§ 3**

Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIX/228/92 Rady Miejskiej w Siedlcach z dnia 25.06.1992r. /Dz.Urz. Woj.Siedleckiego Nr 4 poz. 85/ oraz część miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego przy ul.Ogrodowej /Uchwała Rady Miejskiej w Siedlcach Nr XXXII/265/92 z dnia 15.10.1992r. Dz.Urz.Woj.Siedleckiego Nr 8 poz.160/ - w granicach niniejszego planu.

## **§ 4**

Zobowiązuje się Zarząd Miasta Siedlce do uwzględnienia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta lub przy sporządzaniu kompleksowej zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce - lokalizacji przepompowni ścieków sanitarnych, obsługującej tereny osiedla "Kazimierzowska" i obszar północno-wschodniej części miasta.

§ 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

## **PROGNOZA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**

W toku opracowywania miejscowego planu zagospodarowania terenu budownictwa jednorodzinne przy ul. Kazimierzowskiej - Piaski Starowiejskie Wydział Ochrony Środowiska nie miał uwag i zaleceń jakie powinny być uwzględnione w niniejszym opracowaniu. Teren objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania obejmuje obszar ograniczony od zachodu ul. Kazimierzowską, od północy - ulicą Piaski Starowiejskie i granicą z Gminą Siedlce, od południa i wschodu projektowaną ulicą 51KUZ1/2 i 2KL, od południa działką zaplecza rolniczo-magazynowo-garażowego KW Policji w Siedlcach.

Na terenie występuje rozpoznana zabudowa wzdłuż ulicy Kazimierzowskiej i Piaski Starowiejskie, teren użytkowany pod uprawy rolne i warzywne.

Skutki wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu pod budownictwo jednorodzinne:

### Przeciętne zapotrzebowanie na wodę dobowe l/d/M

$$550 \text{ M} \times 200 = 110 \text{ m}^3/\text{d}$$

### Ilość ścieków gospodarczo-bytowych w ciągu doby

$$550 \times 180 = 99 \text{ m}^3/\text{d}$$

### Zapotrzebowanie w wodę będzie zaspokajane z wodociągu miejskiego w ul. Bema.

Alternatywnie proponuje się zasilanie omawianego terenu w wodę z wodociągu dla Żaboklik. Proponuje się przebieg sieci wodociągowej w pasie drogowym poza jezdnią w kwartale 4 MN i 5 MN projektowany wodociąg przebiega przez projektowane działki /odległość 0,5 - 1,0 m od granic działek/. Omawiany wodociąg będzie podstawowym źródłem wody na potrzeby bytowo - gospodarcze i przeciwpożarowe mieszkańców osiedla.

Projektowaną sieć należy realizować etapowo i wyprzedzająco w stosunku do budownictwa mieszkaniowego w ramach uzbrojenia grupy działek.

### Kanalizacja sanitarna

Odbiornikiem ścieków sanitarnych projektowanego osiedla będzie kolektor sanitarny w ul. B. Prusa. Na terenie osiedla przewiduje się prowadzenie sieci w jezdniach.

### Kanalizacja deszczowa

Dla projektowanego osiedla przewidziano kanały deszczowe przebiegające wzdłuż projektowanych ulic. Ulice te stanowiąc będą zlewnię dla wód deszczowych z omawianego terenu. Zrzut wód deszczowych przewiduje się do istniejącego kanału. Zarówno sieć kanalizacji sanitarnej jak i kanalizacji deszczowej należy realizować etapowo i wyprzedzająco w stosunku do budownictwa w ramach uzbrojenia grupy działek budowlanych.

W okresie przejściowym dopuszcza się szamba szczelne.

### Gazownictwo

Źródłem gazu dla osiedla będzie gazociąg z ul.Ogrodowej i w ul.Bema. Gaz ziemny używany będzie na potrzeby bytowo-gospodarcze i ogrzewanie budynków.

### UWAGA !

Wskazane miejsca odbioru ścieków sanitarnych, deszczowych, miejsca poboru wody wg gazu występują w pewnych odległościach od granic miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla.

W/w miejsca odbioru i poboru niezbędnych mediów zostały wskazane na podstawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIX/228/92 z dnia 25 czerwca 1992 roku.

W związku z powyższym należy w pierwszej kolejności wykazać niezbędne uzbrojenie do granic omawianego opracowania.

### Ilość wytwarzanych odpadów

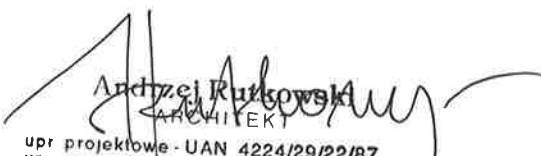
Zorganizowanym wywozem stałych odpadów komunalnych objęte będzie w obszarze planu 100% zabudowy mieszkaniowej.

Służby oczyszczania miasta wywożą odpady na miejskie wysypisko odpadów. W zakresie gospodarki odpadami stałymi przyjmuje się standard obsługi wyrażający się częstotliwością wywozu 1/tydzień. Wskaźnik objętościowy nagromadzenia odpadów przyjmuje się 1.35m<sup>3</sup>/M/rok z terenu osiedla ewakuacji wymagać zatem rocznie ok. 750 m<sup>3</sup> odpadów stałych.

W celu utrzymania przychylnego środowiska dla człowieka, projekt zakazuje poboru wód powierzchniowych układu hydrograficznego:

- wprowadza zakaz lokalizacji kotłowni opalanych węglem,
- ogranicza powierzchnie utwardzone na każdej działce,
- ustala obowiązek udokumentowania przyszłego wywozu odpadów przed zasiedleniem,
- wzbogacenie szaty roślinnej osiedla poprzez nowe nasadzenia zgodnie z siedliskiem.

Przewiduje się, że 60% zieleni w formie drzew ozdobnych owocowych i krzewów będzie nasadzone w osiedlach.

  
Andrzej Rutkowski  
ARCHITEKT  
upr projektowe - UAN 4224/29/22/87  
upr sprawdzającego - GP 7342/270/244/94  
upr budowlane - 482/BP/89  
upr urbanistyczne - 1108/90  
upr konserwatorskie - A-B/21/94