



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 12 czerwca 2026 r.

Poz. 5649

### UCHWAŁA NR XXVIII/287/2026 RADY MIASTA SIEDLCE

z dnia 30 kwietnia 2026 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Grabianowskiej i Zielnej w Siedlcach – część II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436 i z 2026 r. poz. 252), art. 20 ust. 1 oraz art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1688) oraz w związku z uchwałą nr XXXIX/716/2014 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 lutego 2014 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Grabianowskiej i Zielnej w Siedlcach, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce, uchwalonego uchwałą Nr XV/146/2025 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce, uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Grabianowskiej i Zielnej w Siedlcach – część II, zwany dalej planem, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z ustawą o finansach publicznych.

2. Granice obszaru planu zawiera rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralne części niniejszej uchwały stanowią załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie 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;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne zapisane w formie elektronicznej, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. W planie określa się:

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

5. W planie nie określa się, jako niedotyczących obszaru objętego planem:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 5) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 7) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 8) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 9) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 10) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 11) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 12) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy oraz ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 13) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w ustawie art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy;
- 14) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 15) granic obszarów pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;

16) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach będący równocześnie stropem nad ostatnią kondygnacją budynku lub wiaty, o nachyleniu połąci dachowej nie przekraczającym 10°;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się budowę budynków, tymczasowych obiektów budowlanych oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, określającą obowiązujące miejsce usytuowania lica ściany określonych w ustaleniach planu rodzajów budynków;
- 5) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) przeznaczeniu terenu lub obiektu – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na terenie działki budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy; przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 70% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej lub dla terenów bez zabudowy sposób zagospodarowania terenu nie może zajmować mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na terenie działki budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy na warunkach określonych planem; przy czym powierzchnia użytkowa budynków i lokali o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej lub dla terenów bez zabudowy sposób zagospodarowania terenu nie może zajmować więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej;
- 9) reklamie remontowej – należy przez to rozumieć reklamę na siatce okrywającej rusztowanie budowlane;
- 10) słupie ogłoszeniowym – należy przez to rozumieć słupek w formie walca o średnicy do 150 cm, wysokości do 400 cm, służący do umieszczania ogłoszeń oraz reklam;
- 11) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 12) usługach (zabudowie usługowej) – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych i obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach prawa;
- 14) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 15) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki i inne obiekty budowlane.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 5) rodzaje przeznaczenia terenu oznaczone literami i cyframi;
- 6) typ zabudowy: zabudowa szeregowa, zabudowa bliźniacza;
- 7) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza;
- 8) wymiarowanie linii;
- 9) cyfrowo-literowe oznaczenia terenów.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2. Ustalenia dla obszaru objętego planem**

**§ 4. 1.** Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla fragmentów obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zwanych dalej terenami.

2. Ustala się rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolem MN(U);
- 3) teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem ZD.

3. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego na terenach MN i MN(U).

**§ 5.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się następujące zasady kompozycji funkcjonalno-przestrzennej:

- a) określa się dyspozycję funkcjonalno-przestrzenną obszaru wraz z kształtowaniem założenia kompozycyjnego, które tworzy zabudowa sytuowana w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych poza granicami planu,
- b) wyznacza się tereny dla uzupełnień i rozwoju zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolami: MN i MN(U) o ustalonym – w ramach wydzielonych terenów – rodzaju przeznaczenia i parametrach zagospodarowania;

2) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów – zgodnie z § 7;

3) ustala się zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych – zgodnie z § 7 ust. 4, 5, 6;

4) ustala się zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 9 ust. 1;

5) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń – zgodnie z § 9 ust. 2.

**§ 6.** Zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego :

1) w obszarze planu ustala się:

- a) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii,
- b) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- c) zakaz lokalizowania usług uciążliwych na terenach: MN, MN(U) i ZD;

2) dla wyznaczonych w obszarze planu terenów ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

3) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem stosuje się przepisy odrębne;

4) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

- a) obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN jako: „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu przepisów odrębnych,

- b) obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN(U) jako: „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się nakaz utrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych.

§ 7. 1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości – zgodnie z § 8 ust. 1;
- 3) ustala się parametry zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 4) ustala się zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji oraz zasady kształtowania i pokrycia dachów – zgodnie z § 8 ust. 2 i 3.

2. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 2, obowiązują w liniach rozgraniczających tych terenów, niezależnie od istniejących podziałów nieruchomości.

4. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, według następujących minimalnych wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla biur – 2,5 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług gastronomii – 3,5 miejsca do parkowania na 10 miejsc konsumpcyjnych;
- 4) dla obiektów oraz lokali usługowych i handlowych – 3 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, a w przypadku lokali o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m<sup>2</sup> minimum 2 miejsca do parkowania na lokal;
- 5) dla usług zdrowia – 2,5 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, a w przypadku lokali o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m<sup>2</sup> minimum 1,5 miejsca do parkowania na lokal;
- 6) dla zagospodarowania wymienionego w pkt od 2 do 5 na każde 10 miejsc do parkowania ustala się minimum 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc do parkowania rowerów – stojaków na rowery:

- 1) biura – 0,5 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) usługi i handel – 1 miejsce do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 1 miejsce do parkowania na jeden lokal.

6. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:

- 1) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązuje lokalizacja miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 4, z dopuszczeniem możliwości odstąpienia od tych wskaźników dla usług lokalizowanych w zabudowie szeregowej;
- 2) ustala się realizację miejsc do parkowania: w formie parkingów terenowych, w formie garaży wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu lub w formie parkingów podziemnych;
- 3) na terenach: MN, MN(U) dopuszcza się realizację garaży towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:
  - a) budynków garażowych, posiadających nie więcej niż 2 miejsca do parkowania,
  - b) wiat garażowych, rozumianych jako zadaszenie miejsca do parkowania, bez ścian osłonowych;
- 4) dla nowej zabudowy, rozbudowy lub nadbudowy budynku oraz zmiany sposobu użytkowania części budynku ustala się obowiązek odtworzenia likwidowanych miejsc do parkowania oraz zaplanowanie w ramach działki budowlanej nowych, w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 4 dla

realizowanej zabudowy oraz dla części budynku podlegającej zmianie sposobu użytkowania, w ramach działki budowlanej;

- 5) w przypadku występowania różnego rodzaju przeznaczenia na działce budowlanej, liczba miejsc do parkowania na tej działce powinna stanowić sumę miejsc do parkowania przyjętych osobno dla każdej z funkcji, na podstawie wskaźników ustalonych w ust. 4.

**§ 8. 1.** Ustala się sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) określone w ustaleniach planu budynku, tymczasowe obiekty budowlane oraz budowle naziemne należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, rozumianymi według definicji zawartych w § 2 pkt 2, 3;
- 2) ustala się następujące zasady stosowania wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy:
  - a) dopuszcza się wycofanie ściany frontowej budynku o nie więcej niż 3 m względem obowiązującej linii zabudowy na odcinku nie dłuższym niż 50% długości elewacji,
  - b) jeżeli na działce budowlanej zrealizowany jest lub będzie realizowany, zgodnie z uzyskaną decyzją o pozwoleniu na budowę, budynek wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, to poza tą wyznaczoną linią, w głębi działki budowlanej, dopuszcza się jedynie realizację budynku garażowego lub wiaty garażowej, o ile ich budowa jest dopuszczona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 12 pkt 3;
- 3) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków, których usytuowanie nie odpowiada wyznaczonym w planie liniom zabudowy, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów, a także wysunięcie budynku istniejącego poza wyznaczoną na rysunku planu obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy nie przekracza 2,5 m;
- 4) ustala się sytuowanie zabudowy w taki sposób, aby ściany budynku były równoległe lub prostopadłe przynajmniej do jednej z granic działki budowlanej;
- 5) obowiązuje sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w miejscach, dla których zgodnie z rysunkiem planu ustalono obligatoryjnie typ zabudowy: szeregowej lub bliźniaczej;
- 6) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną jedynie:
  - a) w przypadku realizacji zabudowy w formie bliźniaczej, na terenach, gdzie ustalono lub dopuszczono taką formę zabudowy, obejmującą 2 segmenty budynku, stykające się ze sobą ścianą szczytową, z których każdy zlokalizowany jest na odrębnej działce budowlanej,
  - b) w przypadku realizacji zabudowy w formie szeregowej na terenach, gdzie ustalono lub dopuszczono taką formę zabudowy, obejmującą segmenty budynku, stykające się ze sobą ścianami, z których każdy zlokalizowany jest na odrębnej działce budowlanej,
  - c) na terenach MN, MN(U) w odniesieniu do garaży, o których mowa w § 7 ust. 6 pkt 3, pod warunkiem, że długość obiektu sytuowanego przy granicy z sąsiednią działką budowlaną nie przekroczy 5,5 m oraz z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 12 pkt 3,
  - d) gdy jest to dopuszczone zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 12 pkt 3,
  - e) na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Ustala się następujące zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji:

- 1) ustala się stosowanie na elewacji materiałów: tynku, kamienia, drewna i stali;
- 2) dopuszcza się w wykończeniu elewacji stosowanie elementów szklanych, okładzin drewnianych, kamiennych i klinkierowych oraz tworzyw sztucznych;
- 3) zakaz stosowania okładzin z blach trapezowych i falistych;
- 4) nakaz stosowania pastelowych kolorów tynku, wyklucza się kolory intensywne i jaskrawe: brązowy, czerwony, pomarańczowy, cytrynowy, seledynowy, niebieski, fioletowy, różowy, purpurowy oraz kolor czarny;

- 5) nakaz utrzymania jednakowej kolorystyki dla poszczególnych elementów elewacji budynku, takich jak: cokół, pilastry, stolarka okienna, balustrady;
- 6) nakaz utrzymania jednakowej kolorystyki dla poszczególnych obiektów w ramach jednej działki budowlanej;
- 7) dla budynków sytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, przylegających do siebie, nakazuje się stosować zbliżoną kolorystykę tynku, jak na budynku na działce sąsiedniej, spełniającego ustalenia pkt 4.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania i pokrycia dachów:

- 1) dla obiektów istniejących i przebudowywanych dopuszcza się obecne rodzaje pokrycia dachów, zgodnie ze stanem istniejącym: kąty nachylenia dachów, kolorystykę dachów oraz obecne materiały pokryć dachowych, za wyjątkiem pokryć dachowych zawierających azbest;
- 2) dla nowo realizowanych, rozbudowywanych i nadbudowywanych obiektów ustala się:
  - a) dla zabudowy na terenach: MN oraz 7MN(U), 8MN(U), 9MN(U), 11MN(U), 12MN(U), 13MN(U), 15MN(U), 17.1MN(U), 18.1MN(U) stosowanie dachów spadzistych dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, chyba, że ustalenia szczegółowe dla terenów zawarte w rozdziale 3 stanowią inaczej, z kalenicą prostopadłą lub równoległą do frontu działki, z obowiązkiem dostosowania kierunku kalenicy do zabudowy na obydwu lub jednej z sąsiednich działek,
  - b) dla zabudowy na terenie 14MN(U) stosowanie dachów spadzistych dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, z kalenicą prostopadłą lub równoległą do frontu działki, z obowiązkiem dostosowania kierunku kalenicy do zabudowy na obydwu lub jednej z sąsiednich działek,
  - c) na terenach MN, MN(U) dla obiektów rozbudowywanych i nadbudowywanych dopuszcza się kąt nachylenia połaci od 15° do 30°,
  - d) dla budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej stosowanie jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych, z dopuszczalnym odchyleniem o 5° w budynkach przylegających do siebie,
  - e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich na budynkach garażowych;
- 3) w odniesieniu do dachów spadzistych ustala się:
  - a) stosowanie jako pokryć dachowych dachówki ceramicznej lub betonowej, blachodachówki, blachy płaskiej lub gontów,
  - b) ograniczenie kolorystyki do odcieni czerwieni, brązów i szarości.

**§ 9. 1.** Ustala się następujące zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych w formie wolnostojącej na całym obszarze planu;
- 2) dopuszcza się umieszczenie:
  - a) tablic reklamowych na elewacjach budynków usługowych pod następującymi warunkami:
    - na elewacji frontowej budynku, to jest położonej od strony głównego wjazdu na działkę,
    - całkowita powierzchnia tablic reklamowych na elewacji frontowej nie może przekraczać 3,0 m<sup>2</sup>,
  - b) szyldów na budynkach, dla których ustalenia planu dopuszczają realizację usług, pod warunkiem dostosowania formy i kolorystyki szyldu do kompozycji architektonicznej całej ściany i nieprzekroczenia powierzchni 1,5 m<sup>2</sup>;
- 3) zakaz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:
  - a) na attyce, na dachach, balustradach balkonów i tarasów,
  - b) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej,
  - c) na ogrodzeniach,
  - d) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi;

4) zakaz montażu ekranów wizyjnych, telebimów.

2. Ustala się następujące zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:

- 1) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej terenu, przy dopuszczalnym miejscowym (maksymalnie na długości 6 m) wycofaniu ogrodzenia w głąb terenu nie większym niż 1,5 m; ustalenie nie dotyczy przypadków, gdy konieczne jest miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb terenu z powodu istniejących przeszkód, a w szczególności infrastruktury technicznej i drzew;
- 2) dla ogrodzeń ustala się:
  - a) maksymalną wysokość 1,8 m nad poziom terenu,
  - b) maksymalną wysokość cokołu: 40 cm,
  - c) stosowanie powyżej cokołu jedynie ogrodzeń ażurowych:
    - w minimum 50% w przypadku ogrodzeń drewnianych,
    - w minimum 70% w przypadku innych ogrodzeń,
  - d) stosowanie następujących materiałów dla ogrodzeń: cegła klinkierowa, kamień, drewno, metal,
  - e) dla słupków i cokołów murowanych wykończenie w tynku, w kolorystyce spójnej z kolorystyką zabudowy na działce lub stosowanie okładzin klinkierowych lub kamiennych,
  - f) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów,
  - g) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów (przęseł) betonowych.

**§ 10.** Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) przeprowadzane scalenia i podział nieruchomości nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla całego terenu;
- 3) dla działek ustala się obsługę z przyległych ulic znajdujących się poza obszarem planu, zakazuje się wydzielenia nowych dróg wewnętrznych;
- 4) kierunki linii granic działek winny odpowiadać kierunkom linii rozgraniczających terenu tj. być prowadzone prostopadle, równoległe do linii rozgraniczających lub inaczej gdy jest to dopuszczone zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 5) dopuszcza się dostosowanie kierunków linii granic działek do kierunków linii granic działek istniejących, w przypadku gdy linie rozgraniczające terenu nie zachowują kąta prostego w stosunku do granic działek istniejących;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię działki oraz minimalną szerokość frontu działki – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 7) ustalenia w pkt 6 nie dotyczą działek na terenie ZD.

**§ 11. 1.** Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

2. Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych w przypadku działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej.

**§ 12.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem obiektów, o których mowa w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) dopuszcza się jedynie przebudowę i remonty istniejących budynków gospodarczych;
- 3) na terenach MN, MN(U) ustala się warunki lokalizacji wolnostojących budynków garażowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;

- a) dla działek o powierzchni równej i mniejszej niż 600 m<sup>2</sup> zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowych, chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej,
  - b) dla działek o powierzchni większej niż 600 m<sup>2</sup> dopuszcza się wolnostojące garaże lokalizowane w głębi działki tj. z wyłączeniem pasa o szerokości 15,0 m licząc od frontowej granicy działki;
- 4) wyznacza się granicę strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o odległości 150 m, oznaczonych symbolem ZC150m od granicy projektowanego cmentarza, ustalonego w odrębnym obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Ganiewskiego, Południowej i Grabianowskiej – część I (zlokalizowanym poza planem), zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu których:
    - a) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów przechowujących żywność na terenach położonych w odległości do 150 m od granicy istniejącego cmentarza, do czasu realizacji sieci wodociągowej;
  - 5) ustala się zakaz lokalizacji obiektów elektrowni wiatrowych w całym obszarze planu;
  - 6) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
  - 7) dopuszcza się remont bez możliwości rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, których obecny sposób użytkowania jest niezgodny z przeznaczeniem określonym w planie, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
  - 8) dopuszcza się remont lokali użytkowanych niezgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
  - 9) dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania budynków istniejących, zgodnie z ustaleniami planu.

### § 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania z dróg publicznych, wyznaczonych poza obszarem planu, bezpośrednio przylegających do tych terenów.

2. Na obszarze planu nie wskazuje się układu uliczno-drogowego oraz zasad sytuowania ścieżek rowerowych.

### § 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie uzbrojenia terenu ustala się:
  - a) zasadę maksymalnego poszanowania terenu przy wyznaczaniu przebiegu sieci względem siebie oraz innych obiektów budowlanych,
  - b) zasady usytuowania sieci infrastruktury technicznej zachowując przepisy odrębne stanowiące względem poszczególnych sieci,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń, sieci i przyłączy na terenie planu, jeżeli nie będzie to kolidowało z zabudową i zagospodarowaniem terenu,
  - d) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i przeniesienie istniejącej sieci i obiektów infrastruktury technicznej, kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie całego obszaru planu z miejskiej sieci wodociągowej zasilanej z ujęć wód podziemnych „Sekuła” i „Sekuła II”,
  - b) jako podstawowe źródło wody – wodociąg w ul. Grabianowskiej;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
  - a) skanalizowanie całego obszaru planu w systemie rozdzielczym poprzez wykorzystanie kanałów sanitarnych w ulicach: Zielnej i Tulipanowej lub pompowym z wykorzystaniem pompowni zlokalizowanej przy skrzyżowaniu ulic: Podsekulskiej i Pamięci Ofiar II Wojny Światowej,
  - b) jako podstawowy odbiornik ścieków – kanał w ul. Grabianowskiej,

- c) zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków w formie zbiorników bezodpływowych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) skanalizowanie całego obszaru planu w systemie rozdzielczym do miejskich systemów kanalizacyjnych wyposażonych w urządzenia podczyszczające,
  - b) podstawowy odbiornik wód – kolektor w ul. Okopowej,
  - c) zakaz budowy sieci kanalizacyjnej deszczowej prowadzącej mieszaninę wód opadowych lub roztopowych ze ściekami bytowymi lub przemysłowymi,
  - d) dla pozostałych terenów – odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub na powierzchnię gruntu w granicach działek budowlanych,
  - e) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed sływem wód opadowych i roztopowych na sąsiednie działki,
  - f) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników retencyjnych wód deszczowych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zasilanie obszaru planu w gaz ziemny średniego ciśnienia,
  - b) podstawowe źródło gazu – gazociąg w ulicach: Grabianowskiej oraz Zielnej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) ustala się zasadę dostawy energii elektrycznej o parametrach technicznych określonych w obowiązujących przepisach odrębnych do wszystkich obiektów istniejących oraz planowanych, wymagających tej energii,
  - b) podstawowe źródło zasilania – poprzez elektroenergetyczną sieć zasilająco-rozdzielczą średniego napięcia 15 kV ze stacji 110/15 kV „SDN Siedlce Myśliwska EE2” – poza obszarem planu,
  - c) dopuszcza się budowę nowych stacji elektroenergetycznych SN/nN oraz rozbudowę, modernizację istniejących i budowę nowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV,
  - d) dopuszcza się rozbudowę, modernizację istniejących i budowę nowych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nN 0,4 kV,
  - e) dopuszcza się pozyskanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, w zakresie określonym w przepisach o odnawialnych źródłach energii;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) dopuszcza się budowę indywidualnych źródeł ciepła, projektowanych w oparciu o gaz, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach prawa;
  - b) zakaz stosowania innych niż wymienione w ppkt. a produktów ropopochodnych oraz paliw stałych,
  - c) dopuszcza się zaopatrzenie zabudowy w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, poprzez przedłużenie sieci w ul. Składowej – poza obszarem planu,
  - d) zakaz lokalizowania biogazowni;
- 8) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się:
- a) budowę i rozbudowę sieci kablowych w postaci kanalizacji telefonicznej lub w wykonaniu kablowym doziemnym,
  - b) dopuszcza się lokalizację masztów na obiektach budowlanych oraz wolnostojących wież telekomunikacyjnych - stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 9) w zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych, ustala się zasady postępowania zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Siedlce.

§ 15. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się innego niż dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 16. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, odpowiednio:

- 1) dla terenów: MN, MN(U) – 30%;
- 2) dla terenu: ZD – 1%.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: 5.1MN, 6.1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) forma zabudowy mieszkaniowej: zabudowa szeregowa,
  - b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6,
  - c) nadziemna intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,2,
    - maksymalna: 1,2,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
  - e) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie 12,0 m, to jest 2 kondygnacje,
    - dla budynków garażowych – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,
    - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,
  - f) szerokość elewacji frontowej:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie 12,0 m,
    - dla budynków garażowych – maksymalnie 12,0 m,
    - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 6,0 m,
  - g) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 8 ust. 1,
  - h) kolorystyka i materiały elewacji – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
  - i) kształtowanie i pokrycie dachów – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3,
  - j) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1,
  - k) sytuowanie ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 10:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 300 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 8,0 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2: 300 m<sup>2</sup>;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
  - b) lokalizacja garaży – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 6 pkt 3,
  - c) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,
  - d) dodatkowe szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 12;
- 8) zasady obsługi terenu:
- a) zjazdy z przyległych ulic dojazdowych,
  - b) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4, 5, 6,
  - c) infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 14;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 10) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 16.

**§ 18.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonego symbolem 7MN(U) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub inne usługi nieuciążliwe, zapewniające zaspokojenie potrzeb ludności, z wykluczeniem stacji paliw, baz transportowych, myjni samochodowych, zakładów blacharskich, lakierniczych, dyskotek i klubów nocnych,
  - b) parkingi,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - b) forma zabudowy usługowej: usługi w formie lokali wbudowanych w budynek mieszkalny,
  - c) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
  - d) nadziemna intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,2,
    - maksymalna: 1,0,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
  - f) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie 10,0 m, to jest 2 kondygnacje,
    - dla budynków garażowych – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,
    - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,
  - g) szerokość elewacji frontowej:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie 12,0 m,
    - dla budynków garażowych – maksymalnie 12,0 m,
    - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 6,0 m,
  - h) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 8 ust. 1,

- i) kolorystyka i materiały elewacji – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
- j) kształtowanie i pokrycie dachów – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3,
- k) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1,
- l) sytuowanie ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 10:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 15,0 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2: 600 m<sup>2</sup>;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
  - b) lokalizacja garaży – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 6 pkt 3,
  - c) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,
  - d) dodatkowe szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 12;
- 8) zasady obsługi terenu:
  - a) zjazdy z przyległych ulic lokalnych i dojazdowych,
  - b) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4, 5, 6,
  - c) infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 14;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 10) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 19. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych symbolem 8MN(U), 9MN(U) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub inne usługi nieuciążliwe, zapewniające zaspokojenie potrzeb ludności, z wykluczeniem stacji paliw, baz transportowych, myjni samochodowych, zakładów blacharskich, lakierniczych, dyskotek i klubów nocnych;
  - b) parkingi,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) forma zabudowy mieszkaniowej:
    - na wskazanych na rysunku planu fragmentach terenów obligatoryjnie: zabudowa bliźniacza,
    - na pozostałych częściach terenów: zabudowa wolnostojąca,
  - b) forma zabudowy usługowej: usługi w formie lokali wbudowanych w budynek mieszkalny,
  - c) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6,
  - d) nadziemna intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,2,

- maksymalna: 1,0,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
- f) wysokość zabudowy:
  - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie 10,0 m, to jest 2 kondygnacje,
  - dla budynków garażowych – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,
  - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,
- g) szerokość elewacji frontowej:
  - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie 15,0 m,
  - dla budynków garażowych – maksymalnie 12,0 m,
  - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 6,0 m,
- h) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 8 ust. 1,
- i) kolorystyka i materiały elewacji – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
- j) kształtowanie i pokrycie dachów – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3,
- k) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1,
- l) sytuowanie ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 10:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2: 600 m<sup>2</sup>;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
  - b) lokalizacja garaży – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 6 pkt 3,
  - c) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,
  - d) dodatkowe szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 12;
- 8) zasady obsługi terenu:
  - a) zjazdy z przyległych ulic lokalnych i dojazdowych oraz terenu 1KP wskazanego w obowiązującym Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Grabianowskiej i Zielnej w Siedlcach,
  - b) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4, 5, 6,
  - c) infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 14;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 10) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 16.

**§ 20.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych symbolami: 11MN(U), 12MN(U), 13MN(U) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub inne usługi nieuciążliwe, zapewniające zaspokojenie potrzeb ludności, z wykluczeniem stacji paliw, baz transportowych, myjni samochodowych, zakładów blacharskich, lakierniczych, dyskotek i klubów nocnych,
  - b) parkingi,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) forma zabudowy mieszkaniowej:
    - dla wskazanych na rysunku planu fragmentów terenów obligatoryjnie: zabudowa szeregowa,
    - dla pozostałych części terenów: zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza,
  - b) forma zabudowy usługowej: usługi w formie lokali wbudowanych w budynek mieszkalny,
  - c) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6,
  - d) nadziemna intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,2,
    - maksymalna: 1,0, w tym dla zabudowy szeregowej: 1,2,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
  - f) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących i bliźniaczych: maksymalnie 10,0 m, to jest 2 kondygnacje,
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych szeregowych: maksymalnie 12,0 m, to jest 3 kondygnacje,
    - dla budynków garażowych – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,
    - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,
  - g) szerokość elewacji frontowej:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie 12,0 m,
    - dla budynków garażowych – maksymalnie 12,0 m,
    - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 6,0 m,
  - h) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 8 ust. 1,
  - i) kolorystyka i materiały elewacji – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
  - j) kształtowanie i pokrycie dachów – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3,
  - k) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1,
  - l) sytuowanie ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 10:
- a) minimalna powierzchnia działki:
    - dla zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej: 500 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy szeregowej: 280 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki:
    - dla zabudowy wolnostojącej: 15,0 m,

- dla zabudowy szeregowej: 8,0 m;

- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2:
  - a) dla zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej: 500 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy szeregowej: 280 m<sup>2</sup>;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
  - b) lokalizacja garaży – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 6 pkt 3,
  - c) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,
  - d) dla terenu 13MN(U) położonego w zasięgu strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 12 pkt 4,
  - e) dodatkowe szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 12;
- 8) zasady obsługi terenu:
  - a) zjazdy z przyległych ulic lokalnych i dojazdowych,
  - b) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4, 5, 6,
  - c) infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 14;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 10) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 16.

**§ 21.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych symbolami: 14MN(U), 15MN(U) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub inne usługi nieuciążliwe, zapewniające zaspokojenie potrzeb ludności, z wykluczeniem stacji paliw, baz transportowych, myjni samochodowych, zakładów blacharskich, lakierniczych, dyskotek i klubów nocnych,
  - b) parkingi,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) forma zabudowy mieszkaniowej: zabudowa wolnostojąca, szeregowa lub bliźniacza,
  - b) forma zabudowy usługowej: usługi w formie lokali wbudowanych w budynek mieszkalny,
  - c) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6,
  - d) nadziemna intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,2,
    - maksymalna: 1,0, w tym dla zabudowy szeregowej: 1,2,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
  - f) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych: maksymalnie 10,0 m, to jest 2 kondygnacje,

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych szeregowych: maksymalnie 12,0 m, to jest 3 kondygnacje,
  - dla budynków garażowych – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,
  - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,
- g) szerokość elewacji frontowej na terenie 14MN(U):
- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie 18,0 m,
  - dla budynków garażowych – maksymalnie 12,0 m,
  - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 6,0 m,
- h) szerokość elewacji frontowej na terenie 15MN(U):
- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie 12,0 m,
  - dla budynków garażowych – maksymalnie 12,0 m,
  - dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 6,0 m,
- i) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 8 ust. 1,
- j) kolorystyka i materiały elewacji – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
- k) kształtowanie i pokrycie dachów – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3,
- l) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1,
- m) sytuowanie ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 10:
- a) minimalna powierzchnia działki:
- dla zabudowy wolnostojącej: 500 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy szeregowej: 280 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki:
- dla zabudowy wolnostojącej: 17,0 m,
  - dla zabudowy szeregowej: 8,0 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2:
- dla zabudowy wolnostojącej: 500 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy szeregowej: 280 m<sup>2</sup>;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
- b) lokalizacja garaży – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 6 pkt 3,
- c) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,
- d) dla terenów 14MN(U), 15MN(U) położonych w zasięgu strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 12 pkt 4,
- e) dodatkowe szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 12;

## 8) zasady obsługi terenu:

- a) zjazdy z przyległych ulic lokalnych i dojazdowych,
- b) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4, 5, 6,
- c) infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 14;

## 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 15;

## 10) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 22. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych symbolami: 17.1MN(U) i 18.1MN(U) ustala się:

## 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

## 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub inne usługi nieuciążliwe, zapewniające zaspokojenie potrzeb ludności, z wykluczeniem stacji paliw, baz transportowych, myjni samochodowych, zakładów blacharskich, lakierniczych, dyskotek i klubów nocnych,
- b) parkingi,
- c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

## 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) forma zabudowy mieszkaniowej: szeregowa,
- b) forma zabudowy usługowej: usługi w formie lokali wbudowanych w budynek mieszkalny,
- c) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6,
- d) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,2,
- maksymalna: 1,2,

## e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,

## f) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: maksymalnie 12,0 m, to jest 3 kondygnacje,
- dla budynków garażowych – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,
- dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 5,0 m, to jest 1 kondygnacja,

## g) szerokość elewacji frontowej:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie 12,0 m,
- dla budynków garażowych – maksymalnie 12,0 m,
- dla obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 6,0 m,

## h) usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 8 ust. 1,

## i) kolorystyka i materiały elewacji – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,

## j) kształtowanie i pokrycie dachów – zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3,

## k) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1,

## l) sytuowanie ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2;

## 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;

- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 10:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 280 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 8,0 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2: 280 m<sup>2</sup>;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem wiat garażowych i altan ogrodowych,
  - b) lokalizacja garaży – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 6 pkt 3,
  - c) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków nie spełniających warunków określonych w planie,
  - d) dodatkowe szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 12;
- 8) zasady obsługi terenu:
  - a) zjazdy z przyległych ulic lokalnych i dojazdowych,
  - b) miejsca postojowe – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4, 5, 6,
  - c) infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 14;
- 9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 10) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 16.

**§ 23.** Dla terenu ogrodów działkowych, oznaczonego symbolem 22ZD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7,
  - b) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1,
  - c) sytuowanie ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych i tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) teren stanowi fragment istniejących ogrodów działkowych częściowo położonych poza granicami obszaru objętego planem;
- 5) zasady obsługi terenu:
  - a) zjazd na teren z przyległej ulicy dojazdowej,
  - b) infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 14;
- 6) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 15;
- 7) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 16.

**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe**

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

§ 25. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Siedlce.

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

Przewodniczący Rady Miasta

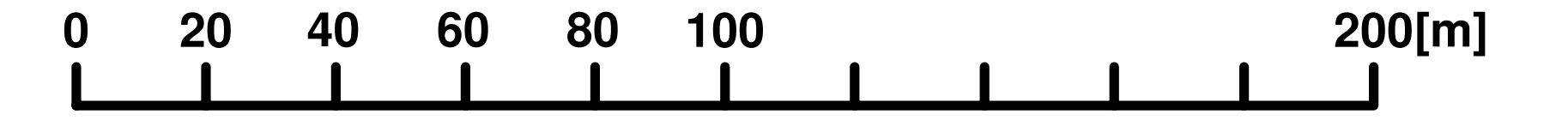
**Robert Chojecki**

# MIASTO SIEDLCE MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: GRABIANOWSKIEJ I ZIELNEJ W SIEDLCACH - CZĘŚĆ II

1:1000

Rysunek planu

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVIII/287/2026  
Rady Miasta Siedlce z dnia 30 kwietnia 2026 r.



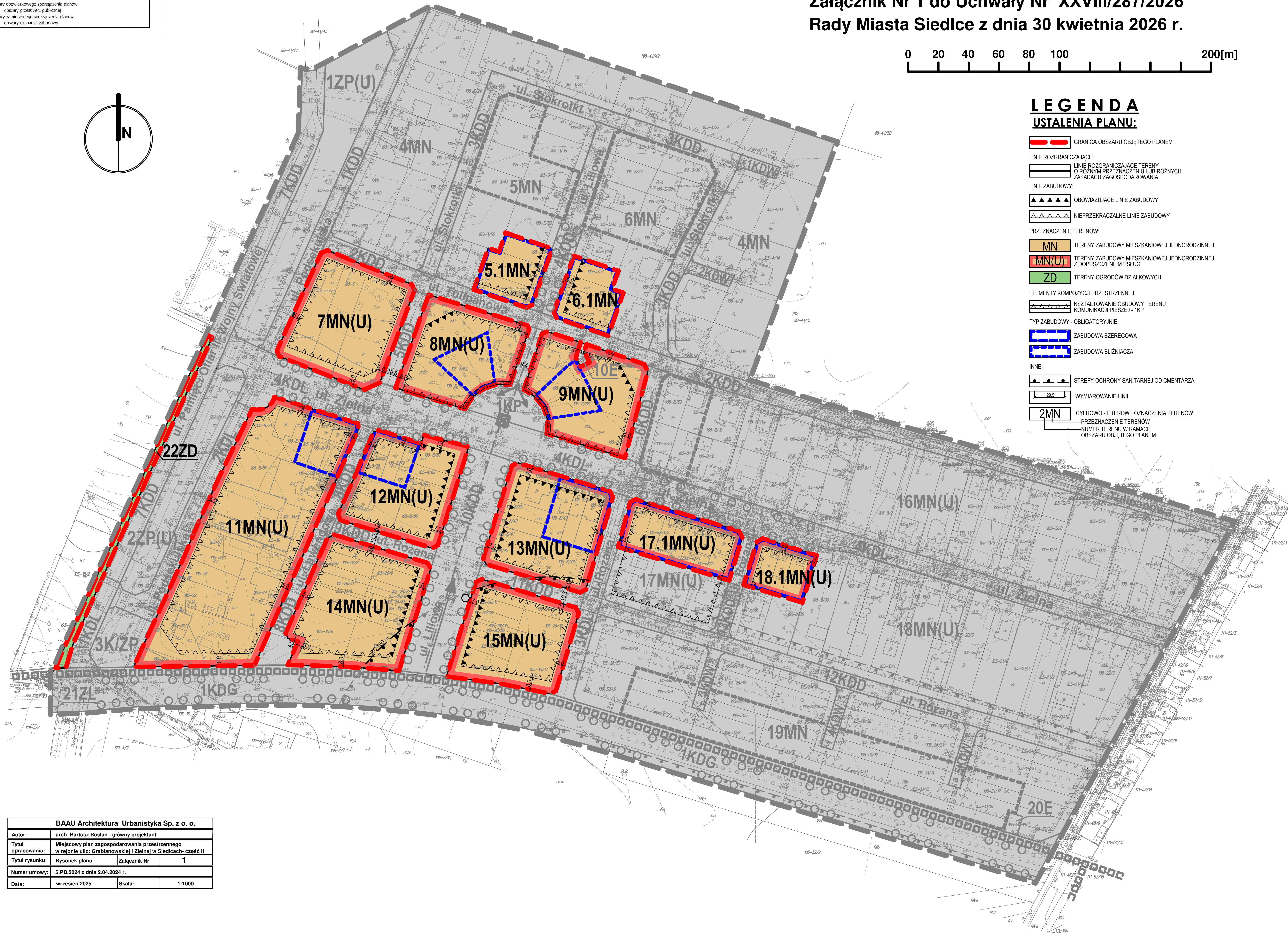
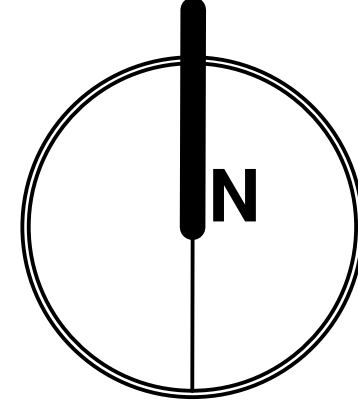
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIEDLCE**

**PRZEZNACZENIE TERENÓW**  
 Tereny rozwoju zabudowy  
 MU3 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej intensywności  
 MU3 tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej  
 MU3 tereny specjalne  
 Tereny otwarte  
 MU3 tereny rekreacyjno-sportowe  
 MU3 ogrody działkowe  
 MU3 cmentarze  
**OBSZARY I OBIEKTY OCHRONY PRZYRODY**  
 Obszary wspomagające tras systemu przyrodniczego miasta  
 MU3 tereny o powierzchni biologicznie czynnej minimum 20%  
**OBSZARY I OBIEKTY OCHRONY ZABYTKÓW**  
 obszary wpisane do rejestru zabytków  
 MU3 strefa pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej  
**ELEMENTY SYSTEMU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY**  
 drogi główne  
 MU3 ważniejsze drogi lokalne  
**INNE OZNACZENIA**  
 MU3 tereny zamkowe  
 MU3 główne zbiorniki wód podziemnych nr 223  
 MU3 klify napowietrzające  
 Obszary obowiązkowego sporządzenia planów  
 MU3 obszary protekcji publicznej  
 Obszary zamierzonego sporządzenia planów  
 MU3 obszary ekspansji zabudowy

**GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

### INFORMACJE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM \*
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE:
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ZABUDOWY:
  - OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
  - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:
  - MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - MN(U) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
  - MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
  - E TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ
  - K/ZP TERENY URZĄDZEŃ GOSPODARKI ŚCIEKOWEJ I ZIELENI URZĄDZONEJ
  - ZP(U) TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
  - ZD TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
  - ZL LASY
  - KP TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ
  - KD TERENY ULIC PUBLICZNYCH
  - KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KLASYFIKACJA ULIC PUBLICZNYCH
  - G ULICE GŁÓWNE
  - L ULICE LOKALNE
  - D ULICE DOJAZDOWE
- ELEMENTY KOMPZYCJI PRZESTRZENNEJ:
  - OSIE KOMPZYCJI,NE
  - OSIE WIDOKOWE
  - OTWARCIA WIDOKOWE
  - KSZTAŁTOWANIE OBUDOWY TERENU KOMUNIKACJI PIESZEJ - 1KP
- TYP ZABUDOWY - OBLIGATORYJNIE:
  - ZABUDOWA BLIŹNIACZA
- ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY:
  - DOMINANTA PLASTYCZNA
- ZIELEŃ:
  - PROJEKTOWANE SZPALERY DRZEW
- KOMUNIKACJA
  - POWIERZCHNIA WYMAGAJĄCA SPECJALNEGO OPRACOWANIA POSADZKI (PRZEZNACZONA GŁÓWNIEM DLA RUCHU PIESZEGO)
  - ŚCIEŻKA ROWEROWA
- INNE:
  - STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA
  - WYMIAROWANIE LINII
  - 2MN CYFROWO - LITEROWE OZNACZENIA TERENÓW PRZEZNACZENIE TERENÓW NUMER TERENU W RAMACH OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



### LEGENDA USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE:
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ZABUDOWY:
  - OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
  - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:
  - MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - MN(U) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
  - ZD TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- ELEMENTY KOMPZYCJI PRZESTRZENNEJ:
  - KSZTAŁTOWANIE OBUDOWY TERENU KOMUNIKACJI PIESZEJ - 1KP
- TYP ZABUDOWY - OBLIGATORYJNIE:
  - ZABUDOWA SZEREGOWA
  - ZABUDOWA BLIŹNIACZA
- INNE:
  - STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA
  - WYMIAROWANIE LINII
  - 2MN CYFROWO - LITEROWE OZNACZENIA TERENÓW PRZEZNACZENIE TERENÓW NUMER TERENU W RAMACH OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

### INFORMACJE:

- ŚCIEŻKI ROWEROWE POZA OBSZAREM OBJĘTYM OPRACOWANIEM

\* uchwała Nr XXXI/288/2017 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Grabianowskiej i Zielnej w Siedlcach (Dz. U. Woj. Maz. z 2017 poz. 372)

"WMW - projekt" s.c. 90-006 Łódź, ul. Piotrkowska 116 m 49		
SIEDLCE - MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: GRABIANOWSKIEJ I ZIELNEJ		
AUTORZY: dr inż. arch. D. MIROSKA-WALAS	mgr MICHAŁ KUBINSKI	
Upř. do plan. przestrz. 1096/90		
TYTUŁ RYSUNKU: RYSUNEK PLANU		
SKALA 1:1000	DATA: MARZEC 2017	ZAL. NR 1

BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o. o.		
Autor:	arch. Bartosz Roslan - główny projektant	
Tytuł opracowania:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Grabianowskiej i Zielnej w Siedlcach - część II	
Tytuł rysunku:	Rysunek planu	Załącznik Nr 1
Numer umowy:	5.PB.2024 z dnia 2.04.2024 r.	
Data:	wrzesień 2025	Skala: 1:1000



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVIII/287/2026  
Rady Miasta Siedlce  
z dnia 30 kwietnia 2026 r.

**Rozstrzygnięcie 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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153, 1436 i z 2026 r. poz. 252), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz.U. z 2025 r. poz. 1483 z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

**§ 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Grabianowskiej i Zielnej w Siedlcach – część II nie wywoła konieczności realizacji zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, które będą finansowane ze środków budżetu Miasta.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVIII/287/2026

Rady Miasta Siedlce

z dnia 30 kwietnia 2026 r.

Zalacznik4.gml



**Dane przestrzenne zapisane w formie elektronicznej, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**