

Projekt

Inicjatywa uchwałodawcza Prezydenta Miasta

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SIEDLCE**

z dnia 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 nie dotyczących 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 połaci 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 słup 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 m² 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 m² powierzchni użytkowej, a w przypadku lokali o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m² minimum 2 miejsca do parkowania na lokal;
- 5) dla usług zdrowia – 2,5 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, a w przypadku lokali o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m² 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 m² powierzchni użytkowej;
- 2) usługi i handel – 1 miejsce do parkowania na 100 m² 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 m²,
 - 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 m²;
- 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 m² zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowych, chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej,
 - b) dla działek o powierzchni większej niż 600 m² 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 m²;
 - 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 stanowione 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 spływem 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 szeregową,
 - 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 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 8,0 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2: 300 m²;
- 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 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki: 15,0 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2: 600 m²;
- 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 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2: 600 m²;
- 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 Miejskowym 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 m²,
 - dla zabudowy szeregowej: 280 m²,
 - 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 m²,
 - b) dla zabudowy szeregowej: 280 m²;
- 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 m²,
 - dla zabudowy szeregowej: 280 m²,
 - 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 m²,
 - dla zabudowy szeregowej: 280 m²;
- 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 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 8,0 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2: 280 m²;
- 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)jazd 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.

Załącznik nr 2 do uchwały nr

Rady Miasta Siedlce

z dnia.....2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlce o sposobie rozpatrzenia uwag	Uzasadnienie rozstrzygnięcia	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	9	10
--	---	---	---	---	---	---	---	---

Załącznik nr 3 do uchwały nr

Rady Miasta Siedlce

z dnia.....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

Rady Miasta Siedlce

z dnia 2026 r.

Zalacznik4.gml



Uzasadnienie

Przesłanką zasadności podjęcia uchwały o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Grabianowskiej i Zielnej w Siedlcach – część II jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, w oparciu o wymogi sporządzania planów, określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz 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) w związku z § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. poz. 2404).

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami planu ogólnego, rozstrzygając jednocześnie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu miejscowego stanowi treść uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego, a część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do tej uchwały. W myśl art 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw - do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian przepisy art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, lub jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego, których nie stosuje się od dnia utraty mocy przez studium.

Teren sporządzenia planu objęty jest uchwałą Nr XXXIX/716/2014 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 lutego 2014 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Grabianowskiej i Zielnej w Siedlcach. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Grabianowskiej i Zielnej w Siedlcach – część II stanowi uzupełnienie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Grabianowskiej i Zielnej w Siedlcach uchwalonego uchwałą Nr XXXII/388/2017 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 marca 2017 r. sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Grabianowskiej i Zielnej w Siedlcach (Dz.Ur. Woj.Maz. poz 3723 i z 2021 r. poz. 4646). W wyniku wszczęcia postępowania nadzorczego i skargi Wojewody Mazowieckiego na uchwałę nr XXXII/388/2017 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Grabianowskiej i Zielnej w Siedlcach, zapadł prawomocny wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie sygn. akt IV SA/Wa 406/20 z dnia 14 września 2020 r. stwierdzający nieważność przedmiotowego planu miejscowego w części, skutkującą uchyleniem zapisów planu w zakresie ustaleń dotyczących 13 terenów.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Grabianowskiej i Zielnej w Siedlcach – część II obejmuje powierzchnię ok. 5,5 ha i położony jest w południowej części miasta Siedlce pomiędzy: wojskowym terenem zamkniętym, terenem ogrodów działkowych, ul. Tulipanową, ul. Grabianowską, ul. Podsekulską oraz ul. Pamięci Ofiar II Wojny Światowej. Obszar określony jest w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce uchwalonym 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 jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej intensywności (MU3), przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową (w tym z zakresu biur i administracji, handlu detalicznego, gastronomii, sportu, oświaty, zdrowia i innych). Na terenach tych wyklucza się:

- realizację inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji dotyczących infrastruktury technicznej i dróg,

- lokalizację zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, ze względu na uciążliwość hałasową w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A2 w zakresie realizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi, w tym zabudowy mieszkaniowej.

W ustaleniach planu wprowadzono regulacje i zapisy, z których ważniejsze dotyczą rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, zasad kształtowania zabudowy z określeniem linii zabudowy, form i powierzchni zabudowy, zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. Opracowany projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i do pozostałych przepisów prawa, został zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiło zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Granice planu określone są na rysunku planu, będącym załącznikiem nr 1 do uchwały oraz opisane w treści uchwały. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu w rejonie ulic: Grabianowskiej i Zielnej w Siedlcach – część II stanowi załącznik nr 2 do uchwały. Uchwalenie planu następuje przy jednoczesnym rozstrzygnięciu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Rozstrzygnięcie stanowi załącznik nr 3 do uchwały. Do uchwały dołączono również w załączniku nr 4 dane przestrzenne obejmujące lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej.

Wobec powyższego podjęcie uchwały jest zasadne.