

**UCHWAŁA NR XVI/147/2025  
RADY MIASTA SIEDLCE**

z dnia 24 kwietnia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Okrężnej,  
Wintera i Dzieci Zamojszczyzny w Siedlcach – Obszar 2 Część C**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1688 i z 2024 r. poz. 1824) oraz w związku z uchwałą Nr XLII/763/2014 Rady Miasta Siedlce z dnia 23 maja 2014 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Okrężnej, Wintera i Dzieci Zamojszczyzny w Siedlcach zmienioną uchwałą Nr VII/68/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 kwietnia 2015 roku zmieniającą uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Okrężnej, Wintera i Dzieci Zamojszczyzny w Siedlcach, uchwałą Nr XLIX/552/2018 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 kwietnia 2018 r. zmieniającą uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy: Okrężnej, Wintera i Dzieci Zamojszczyzny w Siedlcach, uchwałą Nr XIII/146/2019 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 września 2019 r. zmieniającą uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Okrężnej, Wintera i Dzieci Zamojszczyzny w Siedlcach, po stwierdzeniu braku naruszeń ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce uchwalonego uchwałą Nr XV/146/2025 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 marca 2025 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Okrężnej, Wintera i Dzieci Zamojszczyzny w Siedlcach – Obszar 2 Część C, zwany dalej planem, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z ustawą o finansach publicznych.

2. Plan obejmuje obszar usytuowany w zachodniej części miasta Siedlce w rejonie ul. 22 Pułku Piechoty, ul. Henryka Guta.

3. Granice obszaru planu przedstawione są na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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.

5. 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;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 11) zasady i warunki sytuowania, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane obiekty małej architektury, zasady i warunki sytuowania, gabaryty i standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane ogrodzenia, a także tablice i urządzenia reklamowe.

6. W planie nie określa się, jako nie dotyczących obszaru objętego planem:

- 1) zasad kształtowania zabudowy, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 6) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 7) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 8) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 9) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 10) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 11) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 13) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

- 14) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 15) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 16) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

- 1) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie, tzn. takie, które zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych - przeznaczenie zajmujące nie mniej niż 60% działki budowlanej;
- 4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie;
- 5) **terenach publicznie dostępnych** – należy przez to rozumieć tereny o charakterze ogólnodostępnym, których wyznaczenie wynika z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których nie zalicza się terenu lasu ZL;
- 6) **teren** – 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;
- 7) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 8) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- 9) **wysokości obiektów budowlanych niebędących budynkami** – należy przez to rozumieć pionowy wymiar obiektu liczony od najniższego poziomu terenu przylegającego do obiektu, do najwyższego punktu obiektu budowlanego.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia cyfrowo-literowe rodzajów przeznaczenia terenu;
- 4) strefa lokalizacji miejsc postojowych;
- 5) granica strefy ochrony ekologicznej.

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

## Rozdział 2.

### Ustalenia dla obszaru objętego planem

§ 4. 1. W planie określa się:

- 1) tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których zasięgi wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) dla poszczególnych terenów – dopuszczalne przeznaczenie oraz warunki jego dopuszczenia;
- 3) dla poszczególnych terenów – w sytuacjach uzasadnionych istniejącymi lub przewidywanymi ograniczeniami lub utrudnieniami – określa się lokalne wymagania szczególne dla inwestowania i zagospodarowania terenu oraz wyznacza się na rysunku planu zasięgi terenowe ich obowiązywania.

2. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 2) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;
- 3) teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem IT.

**§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze planu:**

- 1) ustala się zasady kompozycji funkcjonalno-przestrzennej:
  - a) wyznacza się teren lasu, oznaczony symbolem: ZL,
  - b) wyznacza się teren o dominującej funkcji przyrodniczej – teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: ZP,
  - c) wyznacza się teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem: IT;
- 2) ustala się zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) ustala się zasady sytuowania obiektów małej architektury – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1;
- 5) ustala się zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2;
- 6) ustala się zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3;
- 7) ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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

- 1) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) dla terenu położonego w granicach zasięgu Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu symbolem OCHK, obowiązują wszelkie ustalenia, zakazy i warunki zawarte w obowiązujących przepisach prawa;
- 3) dla terenu położonego w granicach zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 – Zbiornika międzymorenowego rzeki górny Liwiec – obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych, określone w przepisach odrębnych;
- 4) w strefie ochrony ekologicznej, oznaczonej symbolem OEko, ustala się:
  - a) zachowanie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
  - b) zakaz prowadzenia robót mogących spowodować obniżenie poziomu wód gruntowych;
- 5) obszar planu nie jest położony w granicach krajobrazu priorytetowego określonego w audycie krajobrazowym Województwa Mazowieckiego;
- 6) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem stosuje się obowiązujące przepisy prawa;
- 7) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 2 oraz § 11 pkt 1 lit. e.

**§ 7. 1. Ustala się, że terenem publicznie dostępnym jest teren zieleni urządzonej ZP.**

**2. Ustala się następujące zasady kształtowania terenu publicznie dostępnego:**

- 1) ustala się zasady sytuowania obiektów małej architektury – zgodnie z § 9 ust. 1;
- 2) ustala się zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z § 9 ust. 2;
- 3) ustala się zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – zgodnie z § 9 ust. 3.

**§ 8. 1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów – ustala się zakaz sytuowania budynków.**

2. Ustalone w planie wskaźniki zagospodarowania terenów obowiązują w liniach rozgraniczających tych terenów, niezależnie od istniejących podziałów nieruchomości.

3. Ustala się realizację miejsc do parkowania w terenie ZP w formie parkingów terenowych.

4. Na terenie ZP ustala się zakaz realizacji miejsc do parkowania poza granicami strefy lokalizacji miejsc postojowych oznaczonej na rysunku planu.

5. Na terenie ZP ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie: 1 miejsce na każde 30 miejsc parkingowych, realizowanych zgodnie z ustaleniami ust. 3, 4.

6. Na terenach ZL, IT ustala się zakaz realizacji miejsc do parkowania.

#### **§ 9. 1. Zasady sytuowania obiektów małej architektury na terenie publicznie dostępnym ZP:**

- 1) nakaz stosowania obiektów małej architektury jednolitych pod względem kolorystyki i stosowanych materiałów;
- 2) ustala się stosowanie obiektów małej architektury o wysokich standardach jakościowych, wykonanych z następujących materiałów: kamień naturalny lub sztuczny, szkło, drewno, stal nierdzewna, żeliwo w kolorze czarnym;
- 3) lokalizacja obiektów małej architektury nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej.

#### **2. Zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:**

- 1) ustala się zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na całym obszarze planu;
- 2) ustala się zakaz montażu ekranów wizyjnych i telebimów.

#### **3. Zasady i warunki sytuowania ogrodzeń od strony ulic publicznych:**

- 1) na terenie IT ustala się realizację ogrodzeń zapewniających właściwe funkcjonowanie i bezpieczeństwo urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się zakaz grodzenia i przegradzania:
  - a) terenu ZL,
  - b) terenu ZP za wyjątkiem:
    - niskich murków lub elementów małej architektury, o maksymalnej wysokości do 60 cm od poziomu terenu, wykonanych z materiałów takich jak: kamień naturalny lub sztuczny, szkło, drewno, stal szlachetna,
    - niskich żywopłotów,
    - ogrodzeń urządzeń technicznych;
- 3) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów (przęseł) betonowych na obszarze całego planu.

#### **§ 10. Dopuszcza się realizację ziemnych tras rowerowych w liniach rozgraniczających terenu ZP.**

**§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla obsługi terenu objętego planem:**

- 1) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się zasadę maksymalnego poszanowania terenu przy wyznaczaniu przebiegu sieci infrastruktury technicznej względem siebie oraz innych obiektów budowlanych,
  - b) ustala się zasady usytuowania sieci infrastruktury technicznej zachowując obowiązujące przepisy prawa stanowiące względem poszczególnych sieci,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń, sieci infrastruktury technicznej i przyłączy w terenie ZP, jeżeli nie będzie to kolidowało z obowiązującymi przepisami prawa,

- d) w terenach ZP i IT dopuszcza się, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej i obiektów infrastruktury technicznej, jeżeli nie będzie to kolidowało z ustaleniami szczegółowymi dla terenu oraz z obowiązującymi przepisami prawa,
  - e) zakaz sytuowania nowej infrastruktury technicznej na terenie ZL;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) zaopatrzenie terenów ZP i IT z miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej: 32 mm,
  - c) jako podstawowe źródło wody – przewody w ulicy 22 Pułku Piechoty,
  - d) zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
- a) odprowadzenie ich do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
  - b) jako podstawowy odbiornik ścieków ustala się przewody kanalizacyjne w ul. 22 Pułku Piechoty i miejską oczyszczalnię ścieków w Siedlcach,
  - c) budowę nowych sieci miejskich w systemie grawitacyjnym o średnicy nie mniejszej niż 160 mm lub ciśnieniowym o średnicy nie mniejszej niż 50 mm;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub na powierzchnię gruntu,
  - b) zakaz realizacji kanalizacji w systemie ogólnospławnym,
  - c) zabrania się kształtowania powierzchni działek w sposób, który może powodować spływ z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zaopatrzenie terenów ZP i IT w oparciu o istniejącą lub rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną,
  - b) podstawowe źródło zasilania poprzez elektroenergetyczną sieć zasilająco-rozdzielczą średniego napięcia 15 kV ze stacji 110/15 kV "Myśliwska", zlokalizowanej poza granicami planu,
  - c) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako kablowych w ziemi lub napowietrznych,
  - d) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną pozyskiwaną z energii wiatru;
- 6) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych:
- a) dopuszcza się budowę i rozbudowę linii kablowych w terenach ZP i IT,
  - b) ustala się obowiązek wkomponowania urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w otoczenie,
  - c) dopuszcza się w terenie ZP lokalizowanie wolno stojących masztów antenowych i wolno stojących wież antenowych, o maksymalnej wysokości do 30 m;
- 7) w zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych, ustala się zasady postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.

**§ 12.** Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości odpowiednio dla terenów: ZP, IT, ZL – 1%.

**§ 13.** Ustala się, że linie rozgraniczające terenów ZP, IT stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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

**§ 14.** Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonej symbolem **2.1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona o charakterze ogólnodostępnym;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) ciągi piesze i ziemne trasy rowerowe,
  - b) parkingi – jedynie w zasięgu strefy lokalizacji miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3, 4,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz sytuowania budynków i tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
  - c) w zasięgu strefy lokalizacji miejsc postojowych wyznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się realizację parkingu terenowego z nakazem stosowania nawierzchni przepuszczalnej,
  - d) sytuowanie obiektów małej architektury – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1,
  - e) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2,
  - f) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6, w tym:
  - a) w zasięgu granic strefy ochrony ekologicznej – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 4;
- 5) zasady kształtowania terenu publicznie dostępnego – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie ze stanem istniejącym w formie zieleni urządzonej o charakterze ogólnodostępnym;
- 7) zasady obsługi terenu:
  - a) obsługa komunikacyjna z przyległej ul. 22 Pułku Piechoty – poza granicami planu,
  - b) infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 12.

**§ 15.** Dla terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego symbolem **2.2IT** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz sytuowania nowych obiektów budowlanych,
  - b) dopuszcza się zachowanie istniejącego obiektu infrastruktury technicznej – stacji elektroenergetycznej z możliwością remontu i przebudowy,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
  - d) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 2,
  - e) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6, w tym:
  - a) w zasięgu granic strefy ochrony ekologicznej – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 4;
- 4) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 5) zasady obsługi terenu:
  - a) obsługa komunikacyjna z przyległej ul. 22 Pułku Piechoty – poza granicami planu,
  - b) zakaz sytuowania miejsc parkingowych,
  - c) infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 6) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 12.

**§ 16.** Dla terenu lasu, oznaczonych symbolami **2.3ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: las;
- 2) warunki zagospodarowania terenu – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym zakaz sytuowania budynków i innych obiektów budowlanych nie związanych z gospodarką leśną;
- 3) zasady obsługi terenu:
  - a) obsługa komunikacyjna poprzez ulice poza granicami planu: 22 Pułku Piechoty i Pescantina,
  - b) zakaz sytuowania miejsc parkingowych,
  - c) zakaz sytuowania nowej infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 1 lit. e;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6, w tym:
  - a) zasięgu Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 2,
  - b) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 – Zbiornika międzymorenowego rzeki górny Liwiec – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 3,
  - c) w zasięgu granic strefy ochrony ekologicznej – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 4;
- 5) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 6) wysokość stawki procentowej – zgodnie z ustaleniami § 12.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta

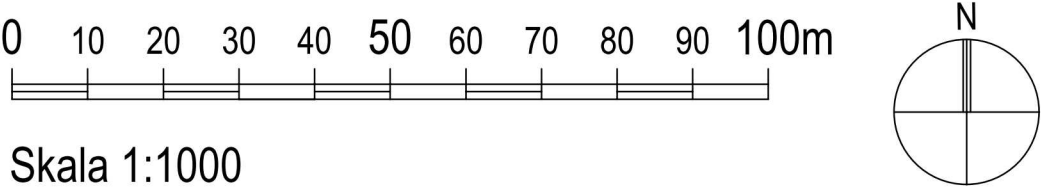
**Robert Chojecki**



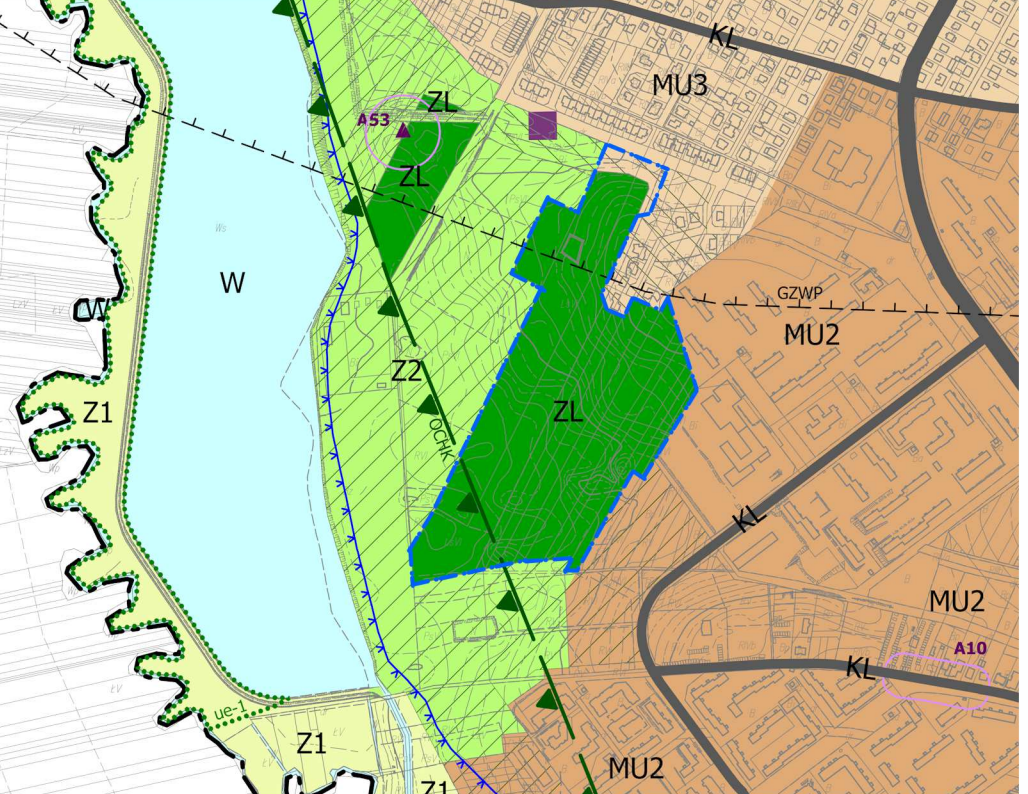
Miejscowy plan zagospodarowania w rejonie ulic: Okrężnej, Wintera i Dzieci Zamojszczyzny w Siedlcach

Rysunek planu - Część C Obszar 2

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/147/2025  
Rady Miasta Siedlce z dnia 24 kwietnia 2025 r.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIEDLCE



| OZNACZENIA                                                        |                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PRZEZNACZENIE TERENÓW                                             | OBSZARY I OBIEKTY OCHRONY ZABYTKÓW                                                                                                                                                        |
| Tereny nowożył zabudowy                                           | Strefy ochrony konserwatorskiej                                                                                                                                                           |
| MUS tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej wysokiej intensywności | stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha wraz ze strefą ochronną                                                                                                            |
| MUS tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej intensywności  | stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha wraz ze strefą ochronną                                                                                                            |
| Tereny otwarte                                                    | ELEMENTY SYSTEMU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY                                                                                                                                             |
| W lasy                                                            | drogi główne                                                                                                                                                                              |
| Z1 tereny przyrodnicze                                            | ważniejsze drogi lokalne                                                                                                                                                                  |
| Z2 tereny rekreacyjno-sportowe                                    | podczyszczalnie wód opadowych                                                                                                                                                             |
| W wody powierzchniowe                                             | inne oznaczenia                                                                                                                                                                           |
| OBSZARY I OBIEKTY OCHRONY PRZYRODY                                | główny zbiornik wód podziemnych nr 223                                                                                                                                                    |
| Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu                 | obszary o wysokim poziomie wód gruntowych (powyżej 1 m p.p.t.)                                                                                                                            |
| obszar NATURA 2000 "Ostoja Nadliwiecka"                           | obszary rozmieszczenia wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW na terenach MU1, MU2, MU3, UP1, UP2, KU, IT |
| złoty ekologiczne                                                 |                                                                                                                                                                                           |
| Obszary wspomagające teren systemu przyrodniczego miasta          |                                                                                                                                                                                           |
| tereny o powierzchni biologicznie czynnej minimum 70%             |                                                                                                                                                                                           |

|                                                                                                                    |                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Podpisuje się, zgodność niniejszej kopii z treścią materiału planistycznego zasobu geodezyjnego i kartograficznego | PRZEDSIĘWZIĘCIA                            |
| Organ prowadzący planistyczny zasob geodezyjny i kartograficzny                                                    | PRZEDSIĘWZIĘCIA                            |
| Nazwa materiału zasobu                                                                                             | Nazwa materiału zasobu                     |
| Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu                                                                         | Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu |
| Data wykonania kopii                                                                                               | Siedlce, dnia 12 WRZ 2014                  |
| linię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ                                                               |                                            |

wp. Prezydenta Miasta  
Paweł Garba  
Podinspektor Referatu Geodezji

Legenda dla części C Obszaru 2

Ustalenia:

- granicę obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ZP teren zieleni urządzonej
- ZL teren lasu
- IT teren infrastruktury technicznej
- IP strefa lokalizacji miejsc postojowych
- OEko granica strefy ochrony ekologicznej

Informacje:

- granicę ewidencyjne i numery działek
- granicę Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- grunty leśne
- granicę zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223
- linie rozgraniczające dróg poza granicami planu
- inne elementy informacyjne poza granicami planu

|                                           |                                                                                                                    |               |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o. o. |                                                                                                                    |               |
| Autorzy:                                  | arch. Bartosz Roslan - główny projektant<br>arch. Dominika Jedrzejczak                                             |               |
| Tytuł opracowania:                        | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Okrężnej, Wintera i Dzieci Zamojszczyzny w Siedlcach |               |
| Tytuł rysunku:                            | Rysunek planu - Część C                                                                                            | Obszar 2      |
| Numer umowy:                              | 16.PB.2014 z dnia 23.09.2014 r., Aneks Nr 3                                                                        |               |
| Data:                                     | kwiecień 2025 r.                                                                                                   | Skala: 1:1000 |



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/147/2025  
Rady Miasta Siedlce  
z dnia 24 kwietnia 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu  
LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG  
dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Okrężnej, Wintera i Dzieci Zamojszczyzny w Siedlcach – Obszar  
2 Część C  
wniesionych na podstawie art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130,1907  
i 1940), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych  
innych ustaw (Dz.U. poz. 1688 i z 2024 r. poz. 1824)**

| 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    |
| 1   | ---               | ---                                                                         | ---         | ---                                            | ---                                                             | ---                                                              | ---                          | ---   |

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Okrężnej, Wintera i Dzieci Zamojszczyzny w Siedlcach – Obszar 2 Część C inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Siedlce oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

1. Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są zapisy:

1) Strategii Rozwoju Siedlec do 2025 roku. (Uchwała Nr XIV/157 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 listopada 2015 roku), w której określono następujące cele operacyjne i działania z zakresu infrastruktury technicznej:

a) Cel strategiczny 1. Trwały i stabilny rozwój nowoczesnej gospodarki, a w tym:

- Cel szczegółowy 1.4 Rozwój turystyki.

b) Cel strategiczny 3. Rozwój infrastruktury technicznej i ograniczenie negatywnego oddziaływania na środowisko, a w tym:

- Cel szczegółowy 3.4 Ochrona i racjonalne gospodarowanie zasobami przyrodniczymi w mieście;

- Cel szczegółowy 3.5 Rozbudowa i modernizacja infrastruktury wodno-kanalizacyjnej oraz ciepłowniczej;

- Cel szczegółowy 3.6. Racjonalny i stabilny system zbiórki, odbioru i zagospodarowania odpadów komunalnych;

- Cel szczegółowy 3.7 Poprawa jakości powietrza.

c) Cel strategiczny 4. Dobre warunki i jakość życia dla Siedlczan, a w tym:

- Cel szczegółowy 4.1. Prowadzenie polityki przestrzennej służącej osiągnięciu ładu przestrzennego;

- Cel szczegółowy 4.2. Rewitalizacja obszarów problemowych i tworzenie wysokiej jakości przestrzeni publicznych;

- Cel szczegółowy 4.4. Zwiększanie poziomu bezpieczeństwa publicznego;

- Cel szczegółowy 4.6. Podniesienie poziomu usług ochrony zdrowia i profilaktyki zdrowotnej.

2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce (uchwała nr XV/146/2025 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 marca 2025 r.), w którym teren objęty planem położony jest na obszarze lasu oraz północny fragment na obszarze terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej niskiej intensywności. Na obszarze planu nie jest planowany rozwój publicznej sieci drogowej, nowe inwestycje miejskie w infrastrukturę techniczną (sieć wodociagową i kanalizacyjną) oraz inne nowe inwestycje miejskie z zakresu infrastruktury technicznej. Plan zakłada utrzymanie istniejącej infrastruktury w tym ciepłociągu znajdującego się wzdłuż ul. 22 Pułku Piechoty.

3) Uchwała Nr LXVIII/647/2023 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie przyjęcia do realizacji „Planu gospodarki niskoemisyjnej dla Miasta Siedlce do roku 2025 z perspektywą do 2030 r.”

2. Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

a) realizacja ciągów pieszych dopuszczonych na terenie planu (nie wskazanych na rysunku planu),

b) realizacja obiektów i urządzeń związanych z zagospodarowaniem terenu ZP,

c) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, a w tym: wodociągów, przewodów i urządzeń kanalizacji sanitarnej i deszczowej,

d) realizacja innych urządzeń infrastruktury technicznej miasta, służących m.in. utrzymaniu porządku publicznego, rozwoju publicznego dostępu do Internetu, sieci teleinformatycznych, itp.

3. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w szczególności w oparciu o:

- a) pełny udział środków budżetowych miasta,
- b) częściowy udział środków budżetowych miasta wsparty współfinansowaniem ze środków zewnętrznych pochodzących z:
  - dotacji z budżetu Unii Europejskiej,
  - dotacji z samorządu województwa,
  - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - kredytów i pożyczek bankowych,
  - innych środków zewnętrznych,
- c) udział inwestorów w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego.

4. Wysokość wydatków z budżetu miasta w poszczególnych latach będzie ustalana w uchwałach budżetowych.

5. Finansowanie zadań należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w oparciu o określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według kryteriów i zasad celowości i oszczędności z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.

6. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, właściwe w sprawach przygotowania i realizacji tych inwestycji takie jak Urząd Miasta Siedlce, Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Siedlcach, PEC Przedsiębiorstwo Energetyczne w Siedlcach Sp. z o.o., Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne Sp. z o.o. w Siedlcach oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące wyżej wymienione zadania, w oparciu o Prawo zamówień publicznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVI/147/2025

Rady Miasta Siedlce

z dnia 24 kwietnia 2025 r.

Zalacznik4.gml



**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

### do uchwały Rady Miasta Siedlce o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Okrężnej, Wintera

#### i Dzieci Zamojszczyzny w Siedlcach – Obszar 2 Część C

Przesłanką zasadności podjęcia przedmiotowej uchwały o uchwaleniu planu miejscowego w rejonie ulic: Okrężnej, Wintera i Dzieci Zamojszczyzny w Siedlcach – część C jest ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, w oparciu o nowe wymogi sporządzania planów, określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1688 i z 2024 r. pz. 1824) oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404) obowiązującego w trakcie sporządzania ustaleń projektu planu.

W trakcie uzyskiwania przewidzianych w/w ustawą uzgodnień i opinii (dla wszystkich czterech obszarów) nie otrzymano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne położonych na obszarze nr 2. W związku z tym postanowiono wyłączyć z dalszego procedowania ten obszar, więc Rada Miasta Siedlce podjęła stosowną w tym zakresie uchwałę Nr XLIX/552/2018 z dnia 27 kwietnia 2018 roku zmieniającą uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Okrężnej, Wintera i Dzieci Zamojszczyzny w Siedlcach. W związku z tym, że nie otrzymano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne położonych na obszarze nr 2 Część C przygotowano kolejną wersję zagospodarowania tego obszaru z przeznaczeniem gruntów leśnych pod las. Pozostały teren objęty granicami tego projektu planu to zieleń urządzona, w której przebiega podziemna sieć co oraz teren infrastruktury technicznej z istniejącą stacją trafo.

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 organy właściwe na etapie ponowienia niektórych uzgodnień i opinii. Do projektu planu, zgodnie z ustawowym wymogiem, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Projekt planu miejscowego dla obszaru nr 2 Część C wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 28.02.2025 r. do dnia 21.03.2025 r. W dniu 21.03.2025 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) przeprowadzono procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowiska dla wyżej wymienionego dokumentu. Zakres oraz stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie jak również z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Siedlcach.

W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 07.04.2025 r. nie wpłynęła żadna uwaga podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Stosownie do zapisów obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Siedlce uchwalonego uchwałą nr XV/146/2025 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 marca 2025 r., obszar nr 2 miejscowego planu w granicach części C to tereny otwarte – lasy (ZL) obejmujące przeznaczone do zachowania grunty leśne, przeznaczone pod zagospodarowanie związane z prowadzeniem gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Tereny lasów (ZL) są wyłączone spod zabudowy, w którym dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania, bez możliwości zmian jego gabarytów i funkcji. Ponadto obszar planu objęty jest granicami Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Przedmiotowy projekt planu, jako projekt aktu prawa miejscowego zastąpi w tym obszarze ustalenia obowiązującego rastrowego planu miejscowego nowym planem w wersji cyfrowej.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiło zgodnie z art. 17 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688). Granice planu określone są na rysunku planu dla obszaru nr 2 w części C, będącym załącznikiem Nr 1 do uchwały oraz opisane w treści uchwały.

W takim kształcie projekt zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Okrężnej, Wintera i Dzieci Zamojszczyzny w Siedlcach – obszar 2 część C skierowano do Rady Miasta Siedlce do uchwalenia. Lista nieuwzględnionych uwag stanowi załącznik Nr 2. 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 (załącznik Nr 3).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Okrężnej, Wintera i Dzieci Zamojszczyzny w Siedlcach - obszar 2 część C spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Miasta Siedlce do uchwalenia.