

INFORMACJA O STANIE REALIZACJI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIEDLCE

Informację przygotował i przekłada:
Wydział Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa

PB.6723.6.2026

Zatwierdził:

PREZYDENT MIASTA
Tomasz Hapunowicz

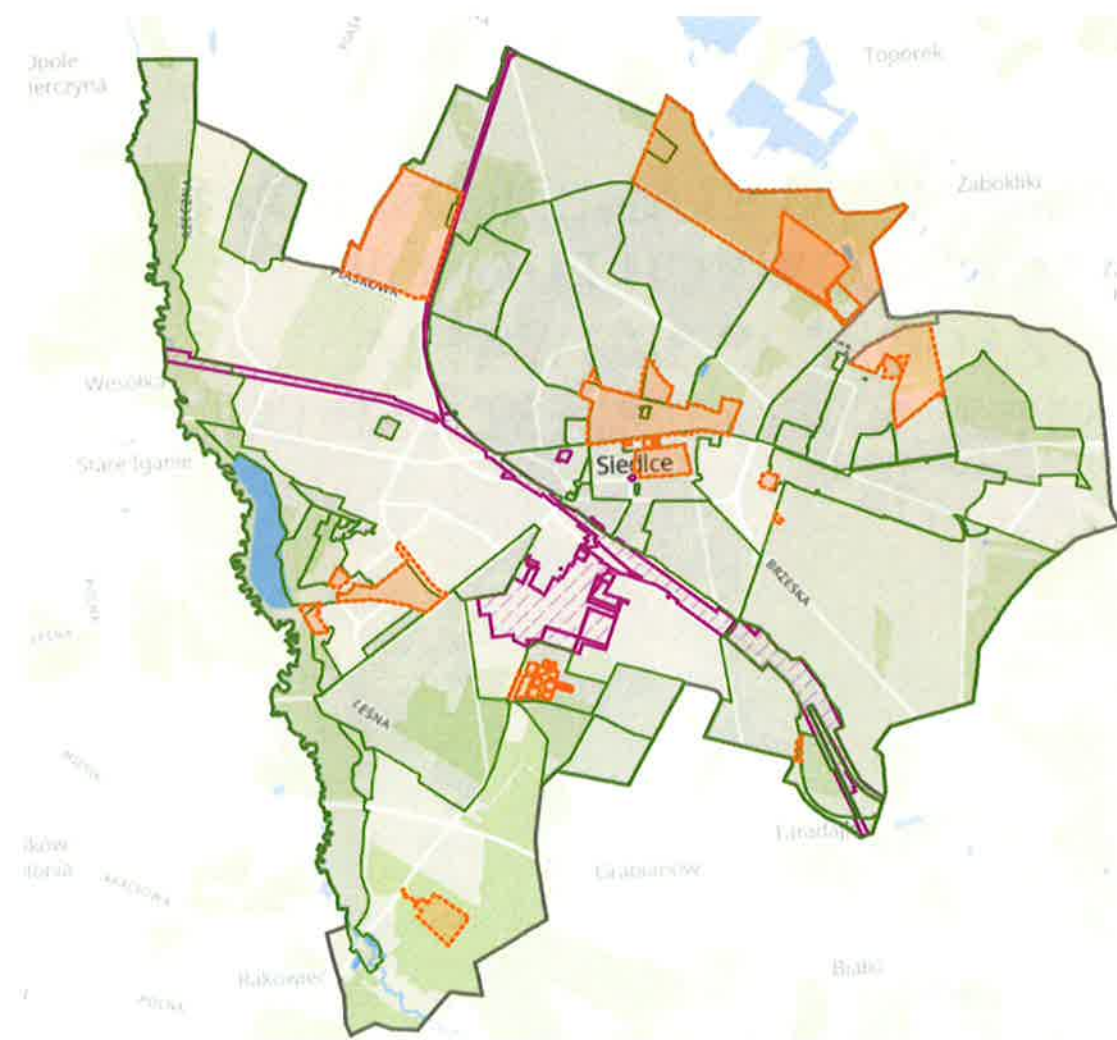


Siedlce, luty 2026 r.

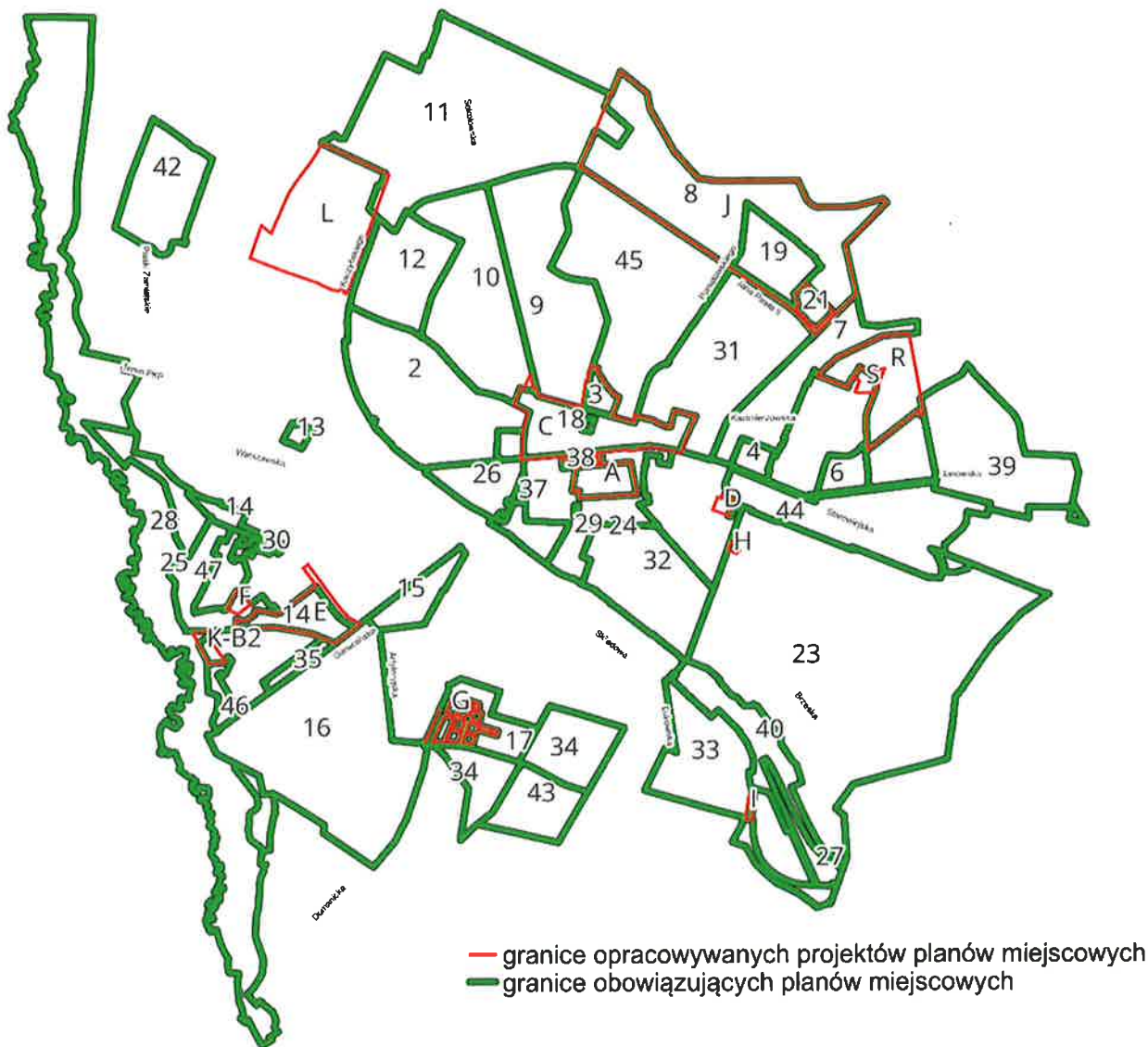
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawnym, w którym ustala się przeznaczenie terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określa sposób zagospodarowania i warunków zabudowy terenu - art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.). Art. 14 ust. 8 wspomnianej ustawy dodaje ponadto, że miejscowy plan zagospodarowania jest nie tylko aktem planistycznym, ale także aktem prawa miejscowego. Zgodnie zaś z art. 87§2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej akty prawa miejscowego są źródłami prawa powszechnie obowiązującego na obszarze działań organów, które je ustanowiły.

Obecnie w Siedlcach obowiązuje 51 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, oraz 2 zmiany miejscowych planów, na obszarze 2057 ha co stanowi 64,6 % powierzchni miasta (3186 ha).

Powierzchnia terenu, na którym opracowywane są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wynosi ok. 275 ha co stanowi ok. 9 % powierzchni miasta.



-  Granice opracowywanych projektów planów miejscowych
-  Granice obowiązujących planów miejscowych.



W dniu 24 września 2023 r. weszła w życie „duża” zmiana ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z art. 67 ust. 1 zmiany ustawy obecnie obowiązujące plany miejscowe zachowują moc, mogą być zmieniane na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustawa zmieniła zasady procedowania projektów planów w zależności od stopnia zaawansowania procedury planistycznej. Jeżeli projekt planu zostanie wyłożony do 30 czerwca 2026 r. to przy uchwaleniu brane będzie jako podstawa zgodności, obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dlatego istotne jest kontynuowanie prac planistycznych następujących projektów planów nawet na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce.

1. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pomiędzy ulicami Pułaskiego, Floriańską, Sienkiewicza i Kilińskiego**, obejmuje obszar 8,9 ha. Obecnie prace projektowe zostały zawieszone ze względu na realizację inwestycji na podstawie Uchwały Nr LII/519/2022 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, przy ul. Kazimierza Pułaskiego (w głębi) w Siedlcach oraz obowiązku, o którym mowa w art. 9 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, uwzględnienia zrealizowanej inwestycji mieszkaniowej przy sporządzaniu miejscowego planu.

2. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar od ulicy Miodowej do ulicy Żaboklickiej w Siedlcach**, obejmuje obszar ok. 26,4 ha. Prace nad projektem planu miejscowego były wstrzymane z uwagi na procedowanie nowego Studium uwarunkowań ze zmienionym przebiegiem planowanej drogi głównej - kG (25), ale wobec uchwalenia nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce, uchwałą Nr XV/146/2025 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 marca 2025 r., obecnie prace nad projektem planu miejscowego są kontynuowane, z uwzględnieniem koncepcji przebiegu drogi głównej kG(25).
3. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Okrężnej, Wintera i Dzieci Zamojszczyzny w Siedlcach**, obejmujący obszar składający się z czterech terenów o łącznej powierzchni ok. 42 ha. Na początku procedury planistycznej planem objęto 4 niewielkie obszary położone przy ul. Warszawskiej, ul. Okrężnej, ul. Wintera i ul. Dzieci Zamojszczyzny. W trakcie uzyskiwania przewidywanych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnień i opinii (dla 4 obszarów), nie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne położonych na obszarze nr 2 - część C. W 2019 r. Rada Miasta Siedlce uchwaliła część A, w 2023 r. część B1 obszar 3, a w 2025 r. obszar 2 część C – jako teren lasu.
4. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Romanówka w Siedlcach**. W tym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowo-usługowego i strefy ekologicznej „Romanówka-Okrężna” w Siedlcach. Przestanką zasadności sporządzenia miejscowego planu w rejonie ulicy Romanówka była konieczność zastąpienia aktualnie obowiązującego w tym rejonie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Romanówka – Okrężna”, który jest planem wykonanym w wersji rastrowej, w stanie prawnym obowiązującym w roku 1998 r., tj. sporządzonym na podstawie ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym oraz wnioski mieszkańców. Zapisy tego planu są bardzo ogólne i odbiegają znacznie od ustaleń ostatnio uchwalanych planów miejscowych. Zakończony został etap opiniowania i uzgadniania projektu planu.
5. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Starowiejskiej**. Dla zasadniczej części obszaru planu miejscowego (63,0 ha) została podjęta Uchwała Nr XLII/423/2021 z dnia 27 września 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Starowiejskiej w Siedlcach – część I. Pozostała do uchwalenia część II, która stanowi obszar ok. 1,5 ha, będący własnością Miasta Siedlce.
6. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Grabianowska – Zielna** - Uchwałą Rady Miasta Nr XXXII/388/2017 plan został uchwalony. Sąd uchylił część planu. Obecnie kontynuowana jest procedura dopełnienia terenu planu miejscowego uchylonego przez Sąd Administracyjny i aktualnie rozpoczął się etap wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu.
7. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Biskupa Ignacego Świrskiego**. Wskazany do objęcia planem miejscowym teren, znajduje się w zasadniczej części w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Biskupa Świrskiego, uchwalonego Uchwałą Nr LVIII/825/2010 Rady Miasta Siedlce z dnia 25 czerwca 2010 roku, w Zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Biskupa Świrskiego obejmującego obszar działek nr geod.: 50; 51 i 175/2 w obrębie 41 położonych przy ul. Czerwonego Krzyża i obszar działki nr geod. 56/1 w obrębie 41 położonej przy ul. Biskupa Świrskiego, uchwalonej Uchwałą Nr V/38/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 lutego 2015 r. oraz w Zmianie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulicy Błonie uchwalona Uchwałą Rady Miasta Siedlce Nr XVIII/265/2000 z dnia 24 lutego 2000 r. Obecnie projekt planu jest weryfikowany.
8. **Uchwała Nr XXII/227/2025 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 listopada 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

w rejonie ulicy Domanickiej, jest konsekwencją podjętej Uchwały Nr XIX/190/2025 z dnia 28 sierpnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce. Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Domanickiej dotyczy zamiaru ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Wyznaczony zasięg terytorialny obejmuje powierzchnię wynoszącą ok. 8,4 ha, w granicach zabudowanej części działki nr 131-3, będącej własnością Skarbu Państwa i w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Siedlce.

9. **Uchwała Nr XX/207/2025 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 września 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Błonia Siedleckie.** W związku z uchwaleniem nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce, przyjętego uchwałą Nr XV/146/2025 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 marca 2025 r., w którym określono nowe kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz zniesiono oznaczenia obszarów „a” i „b” na terenie Błoni Siedleckich – dotychczas stanowiące ograniczenie w ich zagospodarowaniu – a także mając na uwadze, że obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Błoni Siedleckich, sporządzony w 2003 r., funkcjonuje jedynie w formie rastrowej, zasadnym jest podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowa uchwała umożliwi sporządzenie aktu prawa miejscowego, którego ustalenia będą odpowiedzią na zachodzącą potrzebę zmian w sposobie zagospodarowania tej części miasta. Ustalenia tego aktu zostaną dostosowane także do nowych standardów sporządzania planów określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).
10. **Uchwała Nr XXI/216/2025 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 października 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. STADION.** Realizacja uchwały obejmująca obszar o powierzchni około 21 ha, przy ul. Jana Pawła II, umożliwi dwutorowe sporządzanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Błoni Siedleckich. Obszar objęty uchwałą znajduje się poza otuliną rezerwatu przyrody "Stawy Siedleckie", ustanowionego rozporządzeniem Nr 57 Wojewody Mazowieckiego z dnia 24 października 2008 r., co umożliwi szybsze procedowanie niniejszego planu z dostosowaniem do obecnego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce.
11. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pomiędzy ul. Piaskową a ul. Prezydenta Lecha Kaczyńskiego.** Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi racjonalne i spójne zagospodarowanie terenu, który obecnie nie jest objęty obowiązującym planem miejscowym. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce, obszar ten przewidziany jest głównie pod zabudowę usługową i produkcyjną UP1, z wyodrębnionymi enklawami zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności MU3. Teren posiada potencjał inwestycyjny, który powinien zostać zagospodarowany w sposób uporządkowany. Ustalenia planu miejscowego pozwolą na określenie przeznaczenia terenów, parametrów zabudowy, zasad obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej, co stworzy korzystne warunki dla rozwoju gospodarczego. Studium wyznacza podstawowy układ drogowy, który wymaga doprecyzowania w zakresie przebiegu, klas technicznych dróg oraz powiązań z istniejącą i planowaną infrastrukturą. Plan miejscowy pozwoli na zagwarantowanie dostępności komunikacyjnej dla wszystkich funkcji przewidzianych w obszarze objętym planem.
12. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ul. Radzyńskiej.** W obowiązujących dokumentach planistycznych, teren obszaru wskazany do objęcia projektem planu wyznacza tereny kolejowo-usługowe. Jednak, w wyniku zmiany

uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych oraz w odpowiedzi na potrzeby rozwoju funkcji mieszkaniowej, nowe studium wskazało ten obszar jako teren przeznaczony pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej intensywności MU3, co umożliwia opracowania miejscowego planu zgodnego z tym kierunkiem. Sporządzenie planu miejscowego pozwoli na przekształcenie funkcji terenów zgodnie z aktualną polityką przestrzenną Miasta, zapewni ład przestrzenny oraz spójność pomiędzy dokumentami planistycznymi, określi zasady i parametry kształtowania zabudowy mieszkaniowej, skoordynuje przyszłą zabudowę z istniejącą i planowaną infrastrukturą techniczną i drogową, umożliwi realizację inwestycji mieszkaniowych.

13. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Generała Franciszka Kleeberga.** Przesłanką zasadności przystąpienia do opracowania planu miejscowego obejmującego działkę miejską nr geod. 16/3 obręb 185, było umożliwienie realizacji zamierzenia inwestycyjnego na potrzeby tworzenia i utrzymania usług społecznych.
14. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic: Piaski Starowiejskie i Miodowej.** W związku z uchwaleniem nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce Uchwałą Nr XV/146/2025 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 marca 2025 r., w którym zostały wyznaczone nowe przebiegi dróg - drogi głównej KG łączącej ul. Janowską z ul. Kazimierzowską oraz drogi zbiorczej KZ łączącej się z koncepcją drogi KG, należy zmienić przebieg drogi zbiorczej 3 KDZ (w studium KZ) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Piaski Starowiejskiej i Św. Faustyny Kowalskiej w Siedlcach. Określenie nowego przebiegu drogi zbiorczej i zmiana przeznaczenia terenów dotychczasowo wyznaczonych pod drogę zbiorczą 3KDZ wymaga podjęcia niezbędnych działań planistycznych zmierzających do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic: Piaski Starowiejskie i Miodowej. Część terenu objętego Uchwałą nr XLVI/831/2014 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 października 2014 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar od ulicy Miodowej do ulicy Żaboklickiej w Siedlcach włączona zostanie do granic opracowania niniejszego planu zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały. Z uwagi na nowelizację przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie 24 września 2023 roku i wprowadziła szereg zmian w systemie planowania przestrzennego w Polsce, konieczne jest uchwalenie odrębnego planu dla tego terenu. Będzie on stanowił uzupełnienie dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Piaski Starowiejskiej i Św. Faustyny Kowalskiej w Siedlcach i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru od ulicy Miodowej do ulicy Żaboklickiej w Siedlcach będącego w trakcie opracowania.