

**Projekt**

Inicjatywa uchwałodawcza Prezydenta Miasta  
Siedlce

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA SIEDLCE**

z dnia ..... r.

**zmieniająca uchwałę Rady Miasta Siedlce w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. Szpital i Parki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029), w związku z uchwałą Nr LIX/571/2022 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 października 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: Szpital i Parki w Siedlcach oraz uchwałą Nr LXVI/641/2023 z dnia 30 marca 2023 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: Szpital i Parki w Siedlcach, Rada Miasta Siedlce stwierdzając, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce uchwalonego uchwałą Rady Miasta Siedlce Nr XXXIX/620/2005 z dnia 24 listopada 2005 r. z późn. zm.<sup>1)</sup>, uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XXXVIII/703/2014 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 stycznia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. Szpital i Parki w Siedlcach (Dz.U. Woj. Mazowieckiego z 2014 r. poz. 1462) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w §11 w ust. 1 w pkt. 7 średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się wyrazy „chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;”;
- 2) w §20 w ust. 12 w pkt. 2:
  - a) lit. m otrzymuje brzmienie:  
„m) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – wg par. 11 ust. 1 pkt 9,”
  - b) po lit. m dodaje się lit. n w brzmieniu:  
„n) maksymalna wysokość budowli – 20 m, ustalenie nie dotyczy urządzeń technologicznych związanych z obiektami produkcyjnymi;”;
- 3) w §21:
  - a) w ust. 2 w pkt. 2:
    - lit. e otrzymuje brzmienie:  
„e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,”
    - lit. f otrzymuje brzmienie:  
„f) maksymalna szerokość elewacji poszczególnych budynków – 200 m,”
  - b) w ust. 3 w pkt. 2:
    - lit. e otrzymuje brzmienie:  
„e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%,”

---

<sup>1)</sup> Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce zostało zmienione Uchwałą Nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009 r., Uchwałą Nr XLVII/671/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 października 2009 r., Uchwałą Nr XXVI/509/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudnia 2012 r. i Uchwałą Nr XXXVI/658/2013 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 listopada 2013 r.

- lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) maksymalna szerokość elewacji poszczególnych budynków – 108 m.”.

**§ 2.** Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne zmiany 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 aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej.

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

**§ 4.** Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega opublikowaniu na stronie internetowej Urzędu Miasta Siedlce.

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Siedlce

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Siedlce

z dnia.....2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. Szpital i Parki w Siedlcach wniesionych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlce w sprawie rozpatrzenia uwagi	UZASADNIENIE ROZSTRZYGNĘCIA	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	07.12.2023	[...]	Wniosek o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce oraz przesunięcie lub usunięcie ustalenia projektowanego szpaleru drzew.	Działka nr geodezyjny 13/52 obręb 35	Brak.	Nie podlega rozpatrzeniu.	Uwaga bezprzedmiotowa. Nie kwestionuje rozwiązań i ustaleń przyjętych w projekcie zmiany planu. Przedmiot projektu zmiany planu oraz granice obszaru opracowania zostały ściśle określone w uchwale Nr LIX/571/2022 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 października 2022 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. Szpital i Parki w Siedlcach, zmienionej uchwałą Nr LXVI/641/2023 z dnia 30 marca 2023 r. Powyższy zakres nie obejmuje możliwości dokonania zmian w przedmiocie zagadnień linii zabudowy ani ustaleń związanych z projektowanym szpalerem drzew. Nieruchomość wnoszących uwagę jest położona poza ustalonymi granicami opracowania oraz poza ich bezpośrednim sąsiedztwem.	Pismo wniesione w terminie składania uwag do wyłożonego projektu zmiany planu. Wnosi o zmianę pozostałych, nie objętych nowelizacją, ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pn. Szpital i Parki w Siedlcach.

Przewodniczący Rady Miasta Siedlce

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Siedlce

z dnia.....2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. Szpital i Parki w Siedlcach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Siedlce oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.) Rada Miasta Siedlce określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Siedlce oraz o sposobie ich finansowania:

1. Podstawą realizacji zadań własnych Miasta w zakresie infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego są zapisy:

1) Strategii Rozwoju Miasta Siedlce do 2025 roku (Uchwała Nr XIV/157 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 1.1 Podejmowanie działań służących pozyskiwaniu inwestorów, a w tym: budowa i wsparcie budowy infrastruktury technicznej służącej obsłudze terenów inwestycyjnych;

Cel szczegółowy 1.1 Wspieranie rozwoju lokalnej przedsiębiorczości, a w tym: rozwój infrastruktury technicznej służącej lokalnej przedsiębiorczości.

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

Cel szczegółowy 3.2. Rozbudowa i modernizacja systemu dróg lokalnych i subregionalnych, a w tym:

- budowa dróg doprowadzających ruch do obszarów zabudowy mieszkaniowej w mieście,
- budowa i modernizacja dróg na terenie miasta,
- zwiększenie liczby miejsc parkingowych w mieście;

Cel szczegółowy 3.3. Rozwój i integracja różnych form transportu publicznego, a w tym: modernizacja obiektów dworcowych i przystanków transportu publicznego;

Cel szczegółowy 3.5. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury wodnokanalizacyjnej oraz ciepłowniczej, a w tym:

- rozbudowa i modernizacja infrastruktury poboru i dostarczania wody,
- rozbudowa i modernizacja infrastruktury odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- rozbudowa i modernizacja kanalizacji deszczowej,
- rozbudowa i modernizacja infrastruktury wytwarzania i dostarczania ciepła.

c) 11.5. 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, a w tym:

- przywracanie lub nadawanie nowych funkcji zdegradowanym obszarom;

Cel szczegółowy 4.5. Rozwój nowoczesnej infrastruktury teleinformatycznej, a w tym: rozbudowa infrastruktury teleinformatycznej.

2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce (uchwała nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 listopada 2005 r. zmieniona Uchwałą Nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009 r., uchwałą Nr XLVII/671/2009 z dnia 30 października 2009r., Uchwałą Nr XXVI/509/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudnia 2012 r. i Uchwałą Nr XXXVI/658/2013 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 listopada 2013r.), w którym obszar zmiany planu położony jest w następujących terenach:

- a) „*większe tereny i koncentracje usług*” dla obszaru szpitala oraz
- b) „*tereny produkcyjno-usługowe i techniczne*” dla terenu mleczarni.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. Szpital i Parki w Siedlcach nie wprowadza nowej zabudowy w obszarze i obejmuje zmianę:

- a) maksymalnej szerokości elewacji poszczególnych budynków oraz minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (w odniesieniu do terenów C4 UZ,U i C2 UZ) oraz
- b) maksymalnej wysokości budowli (w odniesieniu do terenu B12 U/PR).

3) Uchwały nr X/100/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia „Aktualizacji założeń do planu zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepłą i gazową miasta Siedlce”.

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

2. Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiot zmiany planu został dokładnie określony w uchwale Nr LIX/571/2022 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 października 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: Szpital i Parki w Siedlcach oraz uchwale Nr LXVI/641/2023 z dnia 30 marca 2023 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: Szpital i Parki w Siedlcach.

Zmiany ustaleń planu dotyczą wyłącznie terenów funkcjonalnych – przeznaczonych do zabudowy. Zmiany nie obejmują terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych, wód powierzchniowych i terenów infrastruktury technicznej. Również zakres zmian nie rzutuje na wielkość oraz charakter inwestycji miejskich w infrastrukturę techniczną w obszarze obowiązującego planu pn. Szpital i Parki.

3. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pn. Szpital i Parki w Siedlcach nie ma wpływu na zadania własne Miasta Siedlce z zakresu infrastruktury technicznej, stąd nie określa się źródeł finansowania.

Przewodniczący Rady Miasta Siedlce

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Siedlce

z dnia.....2023 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę:**

[Zalacznik3.gml](#)

## Uzasadnienie

### do projektu uchwały zmieniającej uchwałę Rady Miasta Siedlce w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. Szpital i Parki

Przesłanką zasadności podjęcia przedmiotowej uchwały o uchwaleniu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: Szpital i Parki w Siedlcach, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Siedlce Nr XXXVIII/703/2014 z 31 stycznia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego, poz. 1462) jest nowelizacja aktu prawnego, polegająca na ustaleniu modyfikacji jedynie części rozstrzygnięć w granicach obszaru objętego planem, w wyniku uściślenia zakresu przedmiotowego dokonywanych zmian, ograniczającego je w stosunku do pełnej treści merytorycznej planu, wymaganej art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.), pozostałe pozostawiając bez zmian.

Projekt uchwały zmienia obowiązujące unormowania ww. planu miejscowego, określające wielkości parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w zakresie:

- maksymalnej szerokości elewacji poszczególnych budynków oraz minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenu przeznaczanego pod usługi z zakresu zdrowia i opieki społecznej (C2 UZ) i dla terenu przeznaczanego pod usługi zdrowia i usługi (C4 UZ,U),
- maksymalnej wysokości budowli dla terenu przeznaczanego pod teren usług i produkcji (B12 U/PR), poprzez zmodyfikowanie treści ustaleń tekstowych.

Obszar zmiany planu położony jest w północno – wschodniej części miasta, w obrębie struktury funkcjonalno – przestrzennej dzielnicy Nowe Siedlce i obejmuje:

- tereny Mazowieckiego Szpitala Wojewódzkiego im. św. Jana Pawła II w Siedlcach Sp. z o.o. położonego przy ulicy Poniatowskiego 26; są to tereny oznaczone symbolami: C4 UZ,U i C2 UZ w obowiązującym mpzp,
- teren Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej w Siedlcach, zlokalizowany przy ul. Kazimierzowskiej 7; jest to teren oznaczony symbolem B12 U/PR w obowiązującym mpzp.

Wskazane podmioty wniosowały o wprowadzenie odpowiednich zmian w ustaleniach obowiązującego planu miejscowego w części tekstowej, określających wielkości ww. parametrów, które obecnie ograniczają możliwości inwestycyjne obu placówek.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce (uchwalonym uchwałą Nr XXXIX/620/2005 z dnia 24 listopada 2005 r., zmienionym uchwałą Nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009 r., uchwałą Nr XLVII/671/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 października 2009 r., uchwałą Nr XXVI/509/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudnia 2012 r. i uchwałą Nr XXXVI/658/2013 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 listopada 2013 r.), obszar objęty zmianą planu znajduje się w terenach:

- „większe tereny i koncentracje usług” dla obszaru Szpitala oraz
- „tereny produkcyjno-usługowe i techniczne” dla terenu Mleczarni.

Struktura funkcjonalno-przestrzenna omawianego terenu jest zgodna z wizją rozwoju obszaru, przedstawioną w ww. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce.

Ustalenia zmiany planu umożliwią ukształtowanie prawem miejscowym nieco zweryfikowanych zasad kompozycji przestrzennej w zakresie zwiększenia gabarytów budynków/budowli i powierzchni zabudowy. Przyczynią się do lepszego uwzględnienia walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności oraz potrzeb interesu publicznego.

Przedmiotowa uchwała umożliwi dostosowanie procesu inwestycyjnego i nowych standardów dla obiektów szpitalnych, opieki zdrowotnej, usługowych i przetwórstwa mleka, które będą współgrały z ustaleniami pozostającymi w mocy obowiązującego planu miejscowego.

Projekt aktu zmieniającego spełnia zasady techniki prawodawczej określone w załączniku do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016 r. poz. 283), tj. w przepisach Działu II, w tym § 82, § 93 ust. 1, 2, 3 w związku z przepisem § 143. Reguluje

sprawy objęte zakresem uchwały zmieniającej, zainicjowane uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany przedmiotowego planu.

Projekt zmiany planu miejscowego sporządzono w myśl art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Prace planistyczne udokumentowano zgodnie z rozporządzeniem 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).

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.) Prezydenta Miasta Siedlce, po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Siedlcach, odstąpił od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu zmiany planu.

Prezydent Miasta Siedlce rozpatrzył wnioski do projektu zmiany planu, wniesione przez podmioty zainteresowane, wydając zarządzenie Nr 223/2023 z 26 lipca 2023 r. Opracowany projekt zmiany planu został zaopiniowany i uzgodniony w niezbędnym zakresie przez właściwe organy. W dniach od 23.10.2023 r. do 21.11.2023 r. został wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. W czasie wyłożenia w dniu 15.11.2023 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Do rozwiązań projektu zmiany planu nie wniesiono uwag. Wpłynęła jedna uwaga nie dotycząca ściśle oznaczonego fragmentu obszaru objętego zmianą planu oraz nie dotycząca przedmiotowo wybranego zakresu dokonywanych zmian, w myśl uchwały inicjującej (wraz ze zmianą) proces sporządzania przedstawianej zmiany planu miejscowego.

Uchwalenie zmiany 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. Projekt rozstrzygnięcia stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.

Do uchwały dołączono również w załączniku nr 3 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.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. Szpital i Parki w Siedlcach spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Miasta Siedlce do uchwalenia.