

Projekt

Inicjatywa uchwałodawcza Prezydenta Miasta

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SIEDLCE**

z dnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. 22 Pułku Piechoty, a ul. Romanówka w Siedlcach

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), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680) 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. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527), w związku z uchwałą nr XVI/149/2025 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. 22 Pułku Piechoty, a ul. Romanówka w Siedlcach, po stwierdzeniu, że nie narusza on 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, uchwala się, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr X/185/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 czerwca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. 22 Pułku Piechoty, a ul. Romanówka w Siedlcach (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 137 poz. 4363) w § 24 wprowadza się następujące zmiany:

1) w punkcie 2:

a) litera c otrzymuje brzmienie: „c) intensywność zabudowy, dla której nie obowiązuje zapis §2 pkt 25:

- minimalna: 0,01,

- maksymalna: 2,6, w tym maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,8,”

b) litera d otrzymuje brzmienie: „d) maksymalna wysokość zabudowy, dla której nie obowiązuje zapis § 2 pkt 27 wynosi 15m, tj. do 4 kondygnacji,”;

2) w punkcie 3 uchyla się lit. a.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

1) Załącznik Nr 1 – rozstrzygnięcie 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;

2) Załącznik Nr 2 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Miasta Siedlce

z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 i z 2025 r. poz. 527 i 680), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 1530 ze zm.) po zapoznaniu się ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. 22 Pułku Piechoty, a ul. Romanówka w Siedlcach, Rada Miasta Siedlce postanawia, co następuje:

§ 1. Przedstawione Radzie Miasta Siedlce zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. 22 Pułku Piechoty, a ul. Romanówka w Siedlcach, nie wywołają konieczności realizacji zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, które będą finansowane ze środków budżetu Miasta.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Siedlce

z dnia 2025 r.

Zalacznik2.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

Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. 22 Pułku Piechoty, a ul. Romanówka jest wprowadzenie w trybie art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym trzech zmian w treści obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. 22 Pułku Piechoty, a ul. Romanówka w Siedlcach uchwalonego uchwałą Nr X/185/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 czerwca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. 22 Pułku Piechoty, a ul. Romanówka w Siedlcach (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 137 poz. 4363). Obszar objęty projektem zmiany planu miejscowego wyznaczony jest przez granice terenu 11MW – terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. 22 Pułku Piechoty, a ul. Romanówka. Zmiany polegają na:

1) zwiększeniu maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy z 12 m - 3 kondygnacji do wysokości 15 m, tj. do 4 kondygnacji,

2) zmiany intensywności zabudowy z obecnego poziomu określonego wskaźnikiem 0,8 na intensywność zabudowy minimalną wynoszącą 0,01 oraz maksymalną 2,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych maksymalnie 1,8,

3) uchyleniu w § 24 w pkt 3 litery a o treści: „*dopuszcza się w jednym budynku mieszkalnym nie więcej niż 8 lokali mieszkalnych*”.

Wprowadzenie powyższych zmian doprowadzi do ujednolicenia ustaleń dla terenu 11MW w stosunku do sąsiednich terenów położonych wzdłuż ul. Pescantina w Siedlcach oznaczonych symbolami 10MW, 13MW i 14MW, na których dopuszczona jest maksymalna wysokość zabudowy do 15 m, tj. do 4 kondygnacji i brak jest ograniczenia, o którym mowa w § 24 pkt 3 lit. a) uchwały obowiązującego planu miejscowego. Zmiana parametru maksymalnej intensywności zabudowy wynika z zapisów obowiązującego od 31 marca 2025 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce, które dopuszcza na tym terenie wyższy wskaźnik.

Do zmiany planu przeprowadzono procedurę planistyczną zgodnie z ustawą, poprzez ogłoszenia o zbieraniu wniosków i uwag, opiniowanie i uzgodnienie projektu zmiany planu. Udział społeczeństwa odbył się poprzez konsultacje społeczne w dniach od 18.09.2025 r. do 16.10.2025 r., z których zostały wykonane protokoły i raport.

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 1 do uchwały.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. 22 Pułku Piechoty, a ul. Romanówka spełnia wymogi obowiązujących przepisów.