

Projekt

Inicjatywa uchwałodawcza Prezydenta Miasta

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SIEDLCE**

z dnia 2026 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego
w rejonie skrzyżowania ulic: Rynkowej i Czerwonego Krzyża w Siedlcach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) oraz art. 37 ec ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 i z 2026 r. poz. 24) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie skrzyżowania ulic: Rynkowej i Czerwonego Krzyża w Siedlcach.

2. Granice obszaru objętego projektem zintegrowanego planu inwestycyjnego, o którym mowa w ust. 1, przedstawia załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

z dnia.....2026 r.



Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) do wyłącznej właściwości rady gminy należy stanowanie w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy.

Przedmiotem uchwały jest wyrażenie zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie skrzyżowania ulic: Rynkowej i Czerwonego Krzyża w Siedlcach obejmującego obszar inwestycji głównej i uzupełniającej. Zgodnie z art. 37ec ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rada gminy może wyrazić zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego.

Zintegrowany plan inwestycyjny zgodnie z przepisem art. 37ea znowelizowanej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) jest nowym aktem planowania przestrzennego i zgodnie z ust. 3 tego artykułu jest szczególną formą planu miejscowego.

W dniu 12.01.2026 r., zgodnie z unormowaniami art. 37eb ust. 4 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prezydent Miasta Siedlce przekazał do Rady Miasta Siedlce wniosek inwestora – Strus Development Sp. z o. o. dot. zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie skrzyżowania ulic: Rynkowej i Czerwonego Krzyża w Siedlcach.

Obszar inwestycji głównej obejmuje działkę ewidencyjną nr geod. 2/16 w obrębie 37. Zakres inwestycji głównej – przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Natomiast dla realizacji inwestycji uzupełniającej inwestor wskazał obszar dróg publicznych: ul. Rynkowej i Czerwonego Krzyża w zakresie ich przebudowy na odcinkach planowanego terenu w ZPI.

Zgodnie z wymogiem wynikającym z przepisu art. 37eb ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), Prezydent Miasta Siedlce udostępnił w dniu 12.01.2026 r. w Biuletynie Informacji Publicznej wniosek o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego oraz przekazał go do Rady Miasta Siedlce, równocześnie ogłaszając o tych czynnościach w sposób określony w art. 8h ust. 1 pkt 2-4 tej ustawy.

W dniu 29 stycznia 2026 r. Rada Miasta Siedlce podjęła uchwałę nr XXIV/254/2026 w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie skrzyżowania ulic: Rynkowej i Czerwonego Krzyża w Siedlcach, w stosunku do której Wojewoda Mazowiecki w dniu 27 lutego 2026 r. wydał rozstrzygnięcie nadzorcze nr WP-I.4131.22.2026 stwierdzające nieważność tej uchwały. Podstawą stwierdzenia nieważności było uznanie przez organ nadzoru, iż skoro ZPI jest szczególną formą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zaś w zakresie nieuregulowanym dla ZPI stosuje się przepisy ustawy o p.z.p. to nieodłącznym elementem uchwały inicjującej proces sporządzania planu miejscowego, w tym także ZPI, winno być jednoznaczne wskazanie granic obszaru objętego przyszłym planem miejscowym, tj. także ZPI. Obowiązek jednoznacznego określenia danych przestrzennych obejmujących lokalizację przestrzenną obszaru objętego ZPI wynika również z dyspozycji art. 67c ust. 1 w związku z art. 67a ust. 1, ust. 2 i ust. 3 ustawy o p.z.p.

Wobec powyższego w niniejszej uchwale na załączniku graficznym przedstawione zostały granice obszaru objętego projektem zintegrowanego planu inwestycyjnego.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce, przyjętym uchwałą nr XV/146/2025 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 marca 2025 r., obszar objęty projektem położony jest w terenie zabudowy mieszkaniowo- usługowej wysokiej intensywności - MU2.

Na obszarze objętym wnioskiem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Jagiełły – Uchwała Rady Miasta Siedlce Nr XXXV/ 643 /2013 z dnia 25 października 2013 r. (publik. w Dz. Urzęd. Woj. Maz. z 2013 r. poz. 11572), zgodnie z którym jest to teren usługowy oznaczony symbolem C18 U. Dla terenu ulic: Rynkowej i Czerwonego Krzyża plan wskazuje przeznaczenie jako tereny ulic lokalnych 1KDL i 2KDL.

Zgodnie z art. 37ec ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podjęcie przez radę gminy uchwały o wyrażeniu zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego inicjuje dalszą procedurę uchwalenia planu wynikającą z przepisów ustawy oraz będzie oznaczało w szczególności rozpoczęcie negocjacji związanych z zawarciem umowy urbanistycznej, dających

możliwość wprowadzenia zmian do projektu ZPI wynikających z tych negocjacji, jak również umożliwi w trybie znolizowanych przepisów ustawy zawarcie umowy urbanistycznej w formie aktu notarialnego, w której Inwestor zobowiąże się do realizacji inwestycji uzupełniającej na rzecz Miasta. Załącznikiem do umowy urbanistycznej jest projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego. Skutki prawne umowy urbanistycznej powstają z dniem wejścia w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego.