

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 ulic: Sokołowskiej i Władysława Jagiełły 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, 1436 i z 2026 r. poz. 252) oraz art. 37 ec ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulic: Sokołowskiej i Władysława Jagiełły w Siedlcach.

2. Granice obszaru objętego projektem zintegrowanego planu inwestycyjnego przedstawia załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta

Robert Chojecki

Załącznik do uchwały nr

Rady Miasta Siedlce

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, z 2026 r. poz. 252) 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 ulic: Sokołowskiej i Władysława Jagiełły w Siedlcach, obejmującego obszar inwestycji głównej i uzupełniającej. Zgodnie z art. 37ec ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej ustawą, 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 2026 r. poz. 538), jest nowym aktem planowania przestrzennego i zgodnie z ust. 3 tego artykułu jest szczególną formą planu miejscowego.

W dniu 15.04.2026 r., zgodnie z unormowaniami art. 37eb ust. 4 pkt 2 ustawy, Prezydent Miasta Siedlce przekazał do Rady Miasta Siedlce wniosek inwestora – STRUS DEVELOPMENT sp. z o.o. w Warszawie, Al.Komisji Edukacji Narodowej 84/106 dot. zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulic: Sokołowskiej i Władysława Jagiełły w Siedlcach. Na podstawie przepisu art. 37eb ust. 4 ustawy Prezydent Miasta Siedlce udostępnił w dniu 15.04.2026 r. w Biuletynie Informacji Publicznej wniosek o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego, równocześnie ogłaszając o tych czynnościach w sposób określony w art. 8h ust. 1 pkt 2-4 tej ustawy.

Obszar inwestycji głównej obejmuje planowane tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Natomiast jako inwestycję uzupełniającą inwestor wskazał linie rozgraniczające pasów drogowych do przebudowy w części ul. Sokołowskiej i Władysława Jagiełły oraz drogę 1KDD.

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 Nr XXXV/643/2013 Rady Miasta Siedlce z dnia 25 października 2013 r. (Dz.Urz.Woj.Maz. poz. 11572), zgodnie z którym jest to w zasadniczej części teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem B5 U/MW. Dla terenu części ulicy Sokołowskiej i Władysława Jagiełły plan wskazuje przeznaczenie jako ulice główne, a docelowo zbiorcze: 1KDZ i 1KDG/KDZ. Ponadto obowiązujący plan, dla terenu 1KDD w obszarze ZPI, ustala przebieg planowanej drogi dojazdowej 8KDD.

Część obszaru ZPI w pasie drogowym ul. Sokołowskiej objęta jest także obowiązującym mpzp w rejonie ulicy Żytniej w Siedlcach, uchwalonym uchwałą nr VI/56/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 27.03.2015 r. (Dz.Urz.Woj.Maz. poz. 4398). Zgodnie z ustaleniami tego planu ul. Sokołowska planowana jest jako ulica główna, a docelowo zbiorcza o symbolu 1 KDZ.

Zgodnie z art. 37ec ustawy 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 znowelizowanych 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.

W negocjacjach poprzedzających zawarcie umowy urbanistycznej będzie brała udział osoba wyznaczona przez Radę Miasta Siedlce, a w przypadku gdy Rada Miasta nie wyznaczy takiej osoby - Przewodniczący Rady Miasta (art. 37ee ustawy). Wyznaczenie przedstawiciela Rady nastąpi odrębną uchwałą.