

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 dla rejonu ul. 22 Pułku Piechoty i ul. Henryka Guta w Siedlcach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2026 r. poz. 662) 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, z późn.zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla rejonu ul. 22 Pułku Piechoty i ul. Henryka Guta w Siedlcach.

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

§ 2. 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 2026 poz. 662) do wyłącznej właściwości rady gminy należy stanowienie w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy.

Przedmiotem uchwały jest wyrażenie zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla rejonu ul. 22 Pułku Piechoty i ul. Henryka Guta 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 2026 r. poz. 538 ze zm.) jest nowym aktem planowania przestrzennego i zgodnie z ust. 3 tego artykułu jest szczególną formą planu miejscowego.

W dniu 16.07.2026 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 – BUDOMATEX SA dot. zintegrowanego planu inwestycyjnego dla rejonu ul. 22 Pułku Piechoty i ul. Henryka Guta w Siedlcach.

Obszar inwestycji głównej obejmuje planowane tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Natomiast jako inwestycję uzupełniającą inwestor wskazał projekt i budowę fragmentu ulicy 22 Pułku Piechoty wraz z niezbędnymi urządzeniami.

Zgodnie z wymogiem wynikającym z przepisu art. 37eb ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prezydent Miasta Siedlce udostępnił 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 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 w części obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po obu stronach ulicy Henryka Guta – uchwała Nr XXV/494/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 23 listopada 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 8540), zgodnie z którym w zasadniczej części jest to teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolami 1MW, 2MW i 3MW (w części). W niewielkiej części znajdują się także tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej o symbolu 1MNII i 2MNII, teren komunikacji samochodowej – parking o symbolu 1KS oraz tereny dróg publicznych: lokalnej (1KDL) i dojazdowej (1KDD).

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 znowelizowanych przepisów ustawy zawarcie umowy urbanistycznej w formie aktu notarialnego, w której Inwestor zobowiąże się do realizacji inwestycji uzupełniającej na rzecz Miasta Siedlce. 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 Siedlce (art. 37ee ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Wyznaczenie przedstawiciela rady nastąpi odrębną uchwałą.

Z powyższych względów podjęcie uchwały jest zasadne.