

Siedlce, dnia 24 marca 2021 r.

Radni Miasta Siedlce

**Pan
Henryk Niedziółka
Przewodniczący
Rady Miasta Siedlce**

Na podstawie § 22 ust.1 pkt. 4 Statutu Miasta Siedlce uchwalonego Uchwałą Nr V/33/2003 Rady Miasta Siedlce z dnia 23 stycznia 2003 r. (tekst jednolity ogłoszony Uchwałą Nr XLV/640/2009 z dnia 28 sierpnia 2009 r. z późn. zm.) w załączeniu przedkładamy projekt uchwały **w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi, drogami wewnętrznymi i parkingami na terenie oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną na działkach nr geod. 1/29, 1/34, 1/41 obr. 78 przy ul Geodetów w Siedlcach.**


.....

(podpis Radnego)

2/ 
.....

3/ 
.....

PROJEKT UCHWAŁY NR.....
Rady Miasta Siedlce
z dnia

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi, drogami wewnętrznymi i parkingami na terenie oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną na działkach nr geod. 1/29, 1/34, 1/41 obr. 78 przy ul Geodetów w Siedlcach.

Na podstawie art. 5 ust. 4 i art. 7 ust. 4 i art. 8 ust. 1-3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2020r. poz. 219 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) Rada Miasta Siedlce uchwała, co następuje:

§ 1 .

1 . Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej na wniosek P. Konstantego Strusa prowadzącego działalność gospodarczą pn. Przedsiębiorstwo Budowlane Konstancy Strus, polegającą na budowie zespołu budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi, drogami wewnętrznymi i parkingami na terenie oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną na działkach nr geod. 1/29, 1/34, 1/41 obr. 78 przy ul Geodetów w Siedlcach.

2. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową oznaczone literami A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,M,N,O,P,R-A określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – rys. nr1.

3 . Określa się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalna – 30 600m²,
- 2) maksymalna – 33 992 m².

4 . Określa się liczbę mieszkań:

- 1) minimalna – 558,
- 2) maksymalna – 620.

5 . Określa się następujące zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu: Działki objęte wnioskiem o lokalizację inwestycji mieszkaniowej aktualnie stanowią teren, który w przeszłości był wykorzystywany jako tereny produkcyjne. Obecnie jest niezagospodarowany, porośnięty niezorganizowaną roślinnością trawiastą oraz samosiejkami krzewów i drzew. Bezpośrednie sąsiedztwo tego terenu to tereny przemysłowe w Południowej Dzielnicy Przemysłowej. W opracowaniu ekofizjograficznym miasta Siedlce wskazano, iż w terenie Południowej Dzielnicy Przemysłowej występuje duże ryzyko

PROJEKT UCHWAŁY NR..... Rady Miasta Siedlce w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi, drogami wewnętrznymi i parkingami na terenie oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną na działkach nr geod. 1/29, 1/34, 1/41 obr. 78 przy ul Geodetów w Siedlcach.

występowania zagrożeń jakimi są zwarte tereny zabudowy produkcyjnej powodujące emisje zanieczyszczeń do środowiska. Wyniki monitoringu prowadzonego przez WIOŚ wskazują na znaczące przekroczenia pyłu zawieszzonego na tych terenach, istnieje również zagrożenie dla wód podziemnych oraz pośrednie dla wód powierzchniowych. Skutkiem realizacji inwestycji będzie znaczne przekształcenie terenu polegające na:

Budowie zespołu budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi, drogami wewnętrznymi i parkingami na terenie oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną.

Przedsięwzięcie polega na budowie w 3 etapach:

- Etap I – 4 budynki mieszkalne wielorodzinne jako części nadziemne usytuowane na wspólnym garażu.
- Etap II – 4 budynki mieszkalne wielorodzinne jako części nadziemne usytuowane na wspólnym garażu
- Etap III – 2 budynki mieszkalne wielorodzinne jako części nadziemne usytuowane na wspólnym garażu

2) zagospodarowaniu terenu inwestycji, tj:

- a) utwardzenie dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych,
- b) miejsca parkingowe na poziomie terenu – 75 szt., w tym 10 szt. przeznaczone dla osób niepełnosprawnych,
- c) miejsca postojowe (stojaki) dla rowerów - szt. 186,
- d) śmietniki
- e) place zabaw – szt. 3 o wymiarach
- f) zieleń –w maksymalnym stopniu zachować istniejące drzewa, po zakończeniu budowy w miarę możliwości odtworzenie w formie trawników i szpaleru drzew wysokich,
- g) wycinka drzew kolidujących z planowaną inwestycją mieszkaniową,
- h) czerpnie powietrza wentylacji oddymiającej
- i) nowe przyłącza infrastruktury technicznej: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energii elektrycznej oraz centralne ogrzewanie,
- j) fragmenty istniejących sieci infrastruktury technicznej – do usunięcia,

3) połączenie terenu objętego wnioskiem poprzez drogę wewnętrzną o szerokości 6,0m planowaną na działkach nr geod. 2/8, 2/10 i 1/30 obr. 78 – poza granicami obszaru inwestycji mieszkaniowej.

6 . Określa się powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej Ø 160 PE w ul. Geodetów,
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej Ø 400 przebiegającej przez teren inwestycji mieszkaniowej,
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej DN1000mm przebiegającej przez teren inwestycji mieszkaniowej,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną zasilaną średnim napięciem z istniejącej linii w ul. Geodetów poprzez nową stację transformatorową SN/nN,
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej 2x114,3/200 (DN100) przebiegającej przez teren inwestycji mieszkaniowej.

7 . Określa się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

PROJEKT UCHWAŁY NR..... Rady Miasta Siedlce w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi, drogami wewnętrznymi i parkingami na terenie oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną na działkach nr geod. 1/29, 1/34, 1/41 obr. 78 przy ul Geodetów w Siedlcach.

ACD955E73A8FE686178841212967D413014C8ED4

- 1) dostęp do drogi publicznej ul. Geodetów poprzez drogę wewnętrzną o szerokości nie mniejszej niż 6,0m lokalizowanej na działkach nr geod. 1/30, 2/8, 2/10 obr. 78 poza terenem inwestycji mieszkaniowej,
- 2) zaopatrzenie w wodę w ilości 372m³/dobę,
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych - 334,8 m³/dobę. Ścieki z posadzek w garażu po podczyszczeniu w separatorach odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - 180 l/sek. Część wód będzie retencjonowana na terenie inwestycji mieszkaniowej w dwóch zbiornikach dozująco - retencyjnych o pojemności 12,5 m³ każdy,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną 1200,0 kW,
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą łącznie 2920kW, w tym c.o. 1480kW i c.c. 1440kW,
- 7) minimalna ilość miejsc postojowych – 745, w tym 670 miejsc w garażach podziemnych, 75 miejsc w formie parkingów terenowych,
- 8) minimalna ilość miejsc postojowych dla rowerów – 186, w tym 66 miejsc w garażach podziemnych i 120 miejsc na terenie inwestycji mieszkaniowej,
- 9) sposób zagospodarowania odpadów – miejsce gromadzenia posegregowanych odpadów w wiatach śmietnikowych na terenie inwestycji mieszkaniowej
- 10) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych, określa załącznik nr 2 do uchwały – rysunek nr K-01 w skali 1:500:

- a) budowa zespołu budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi, drogami wewnętrznymi i parkingami na terenie oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną
- b) powierzchnia terenu inwestycji mieszkaniowej – 38112,0 m², w tym powierzchnia zabudowy - ok. 28 329 m²
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – około 38 % w tym około 25% na gruncie a około 13% na garażach,
- d) miejsca parkingowe na poziomie terenu – 75 szt., w tym 10 szt. przeznaczone dla osób niepełnosprawnych,
- e) miejsca postojowe (stojaki) dla rowerów - szt. 186,
- f) drogi wewnętrzne,
- g) ciągi pieszo-jezdne,
- h) śmietniki
- i) place zabaw - szt. 3 o wymiarach
- j) zieleń – do zachowania dwa drzewa o dużych obwodach, w maksymalny stopniu zachować istniejące drzewa, po zakończeniu budowy w miarę możliwości odtworzenie w formie trawników i szpaleru drzew wysokich,
- k) wycinka drzew kolidujących z planowaną inwestycją mieszkaniową,
- l) czerpnie powietrza wentylacji oddymiającej
- m) przyłącza: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energii elektrycznej oraz centralnego ogrzewania,
- n) fragmenty istniejących sieci – do usunięcia,

11) charakterystykę parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko:

Dla planowanej inwestycji mieszkaniowej ze względu na rodzaj, parametry techniczne, wydano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach

8. Wskazuje się nieruchomości, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową:

a) działka nr geod. 1/29 obr. 78 nr księgi wieczystej SI1S /00096268/5, miasto Siedlce (identyfikator 1464),

b) działka nr geod. 1/34 obr. 78 nr księgi wieczystej SI1S /00096268/5, miasto Siedlce (identyfikator 1464),

c) działka nr geod. 1/41 obr. 78 nr księgi wieczystej SI1S/00086204/6, miasto Siedlce (identyfikator 1464).

9. Nie określa się nieruchomości w stosunku, do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust.1 przedmiotowej ustawy.

10. Nie określa się nieruchomości, o którym mowa w art. 38 ust.1 w/w ustawy.

11. Określa się warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków: na terenie planowanej inwestycji mieszkaniowej nie występują obszary i obiekty objęte formami ochrony zabytków.

§ 2 .

Uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 3 .

Integralną częścią uchwały są:

1) załącznik nr 1 określający granice terenu inwestycji mieszkaniowej - w skali 1:1000,

2) załącznik nr 2 określający w formie graficznej planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu – w skali 1:1000.

§ 4 .

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

§ 5 .

Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowy, Województwa Mazowieckiego.

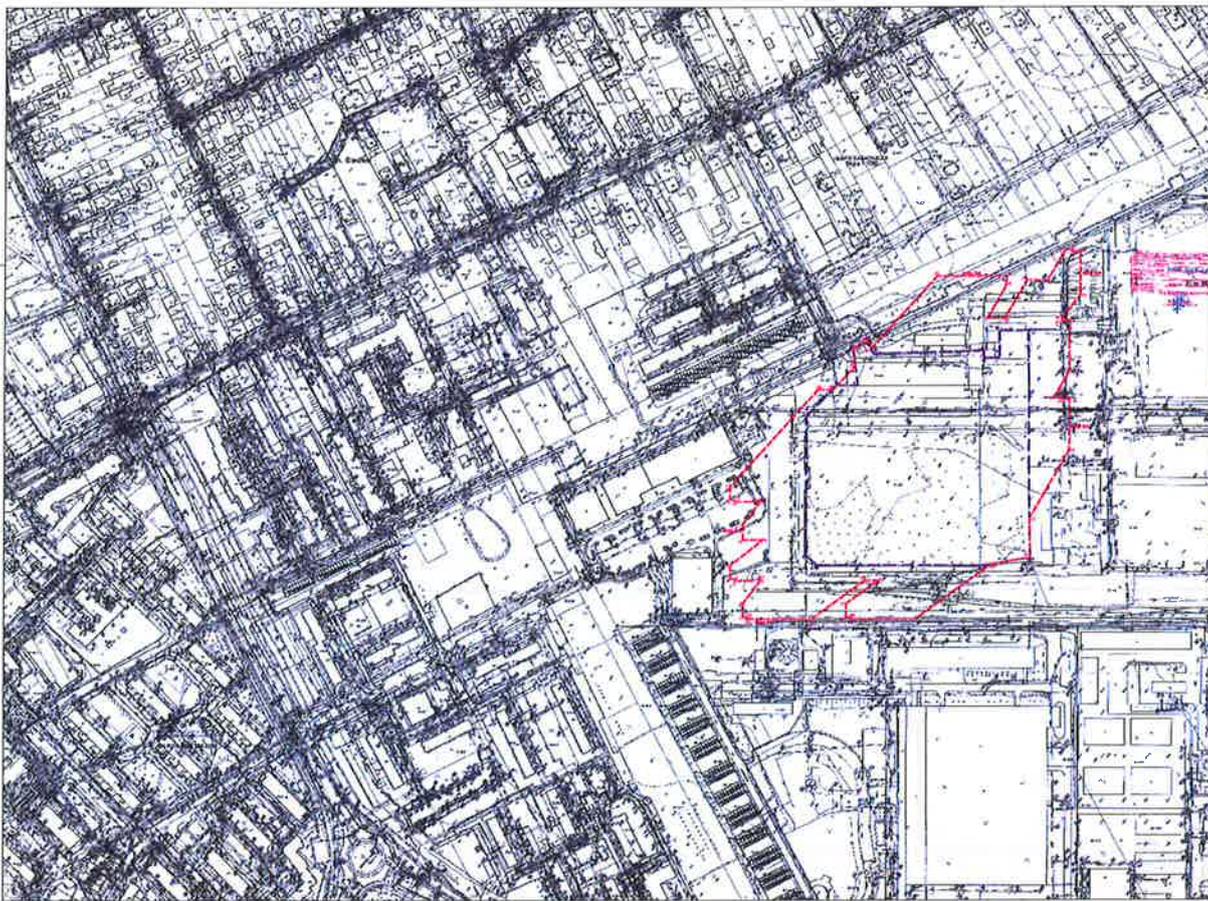
§ 6 .

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

UZASADNIENIE

do projektu Uchwały zatwierdzającej lokalizację inwestycji mieszkaniowej przy ul. Geodetów w Siedlcach, zgodnie z wnioskiem inwestora oraz w oparciu o przepisy Ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

W związku z odrzuceniem przez Radę Miasta Siedlce na sesji Rady z dnia 28.01.2021 r. projektu Uchwały wniesionego przez Prezydenta Miasta Siedlce w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Geodetów w Siedlcach i nie przedstawieniem do dnia dzisiejszego przez Prezydenta projektu uchwały zatwierdzającej lokalizację inwestycji mieszkaniowej, grupa Radnych mając na uwadze rozwój budownictwa mieszkaniowego w mieście, jak również zachowanie miejsc pracy przedkłada pod głosowanie projekt Uchwały zatwierdzającej lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi, drogami wewnętrznymi i parkingami na terenie oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną na działkach o nr geodezyjnych 1/29, 1/34, 1/41 obręb 78 przy ul. Geodetów w Siedlcach, w granicach oznaczonych literami A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,M,N,O,P,R – A.




 1:2000
 1:2000

 STRUS s.p.a.	
ul. Krasna 100, Bratislava, Slovakia IČO: 471234567	
 DUBA s.p.a.	
ul. Krasna 100, Bratislava, Slovakia IČO: 471234567	
ZADANIE:	
1. KONŠTRUKČNÁ TECHNICKÁ PROJEKČIA 2. KONŠTRUKČNÁ TECHNICKÁ PROJEKČIA	
Projektant:	DUBA s.p.a.
Projektant:	DUBA s.p.a.
Projektant:	DUBA s.p.a.
Projektant:	DUBA s.p.a.
MESTSKÝ ÚRAD BRATISLAVA ÚRADNÝ STAV:	
ARCHITEKTURA	KONŠTRUKČIA
SEPTEMBER 2020	1:2000

RYS.1

