

**Projekt**

z dnia 1 lipca 2021 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA SIEDLCE**

z dnia 28 czerwca 2021 r.

**w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, przy ul. Kazimierza Pułaskiego (w głębi) w Siedlcach.**

Na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2020 r. 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 ze zm.) Rada Miasta Siedlce uchwała, co następuje:

§ 1. Odmawia się lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na wniosek Spółki Akcyjnej Budomatex, polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, na działkach o nr geod.:27/5, 23/11, 52/6, 52/4, 23/8, 22/8, 20/5, 57/9, 19/7, 26/8 (fragment) w obrębie 50, Miasto Siedlce - jednostka ew. 146401\_1, przy ul.Kazimierza Pułaskiego (w głębi).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

### **do projektu uchwały Rady Miasta Siedlce w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, przy ul. Kazimierza Pułaskiego (w głębi) w Siedlcach.**

Na podstawie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2020, poz. 219 ze zm.) , w przypadku zamiaru realizacji inwestycji mieszkaniowej, inwestor występuje, za pośrednictwem prezydenta, z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji do właściwej miejscowo rady gminy. Zgodnie z art. 7 ust. 4 powyższej ustawy rada gminy ma kompetencję do podjęcia uchwały ustalającej lokalizację inwestycji mieszkaniowej bądź odmawiającej ustalenia lokalizacji tej inwestycji.

Na sesji Nr XXXVII Rady Miasta Siedlce w dniu 24 czerwca 2021 r. został przedłożony projekt uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, przy ul. Kazimierza Pułaskiego (w głębi) w Siedlcach. Po uprzednim przeprowadzeniu dyskusji Rada Miasta Siedlce nie podzieliła stanowiska Prezydenta odnośnie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i projekt uchwały nie został przyjęty.

Radni podczas dyskusji podali następujące powody odrzucenia projektu uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej:

- brak dostępu inwestycji do drogi publicznej,
- brak zgodności przedsięwzięcia ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce, pod względem funkcji mieszkaniowej oraz brak dostosowania detalu architektonicznego do sąsiedniej zabudowy kamienicowej.

Ponadto Radni wyrażają obawy w stosunku do proponowanego kształtu przedsięwzięcia, ze względu na brak naziemnych miejsc postojowych i terenów zielonych, pogorszenia standardu nasłonecznienia istniejącej zabudowy przy ul. Pułaskiego oraz braku perspektyw na stworzenie siedleckiej Starówki.

Stosownie do art. 7 ust. 4 wyżej wymienionej ustawy Rada Miasta podejmując uchwałę w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, lub o odmowie ustalenia lokalizacji, bierze pod uwagę zarówno stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie miasta jak i potrzeby oraz możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Analizując potrzeby i możliwości rozwoju miasta Siedlce wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce, należy stwierdzić, że teren objęty wnioskiem położony jest w granicach obszaru śródmiejskiej zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej.

Wobec potrzeb i możliwości rozwoju miasta Siedlce wynikających z ustaleń Studium uwarunkowań oraz widocznego na siedleckim rynku mieszkaniowym stałego popytu na mieszkania, należy stwierdzić, że stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie miasta nie jest wystarczający.

Opinie i uzgodnienia przedstawione są w tabeli nr 1 oraz uwagi do wniosku w tabeli nr 2 do niniejszego uzasadnienia. Inwestor nie modyfikował wniosku w związku z otrzymanymi uzgodnieniami, opiniami i uwagami.

**Tabela nr 1. Opinie i uzgodnienia do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, na działkach o nr geod.:27/5, 23/11, 52/6, 52/4, 23/8, 22/8, 20/5, 57/9, 19/7, 26/8 (fragment) w obrębie 50, Miasto Siedlce - jednostka ew. 146401\_1, przy ul.Kazimierza Pułaskiego (w głębi) w Siedlcach wraz z wynikiem dokonanych opinii i uzgodnień.**

L.p.	Data wpływu	Organ	
<b>Opinie</b>			
1.	29.04.2021 r.	Polskie Sieci Elektroenergetyczne – Centrum SA. Aleje Jerozolimskie 132, Warszawa	Opiniuje przedmiotową inwestycję bez uwag.
2.	04.05.2021 r.	Zarząd Województwa Mazowieckiego w Warszawie	Opiniuje przedmiotową inwestycję bez uwag.
3.	14.05.2021 r.	Mazowiecki Komendant Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Warszawie, ul. Domaniewska 40	Opiniuje przedmiotową inwestycję bez uwag.
4.	18.05.2021 r.	Wojewódzki Sztab Wojskowy w Warszawie	Opiniuje przedmiotową inwestycję bez uwag.
5.	21.05.2021 r.	Powiatowa Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Siedlcach	Powiatowa Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Siedlcach opiniuje negatywnie wniosek
6.		Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie Wydział Spraw Terenowych I w Siedlcach ul. Kazimierzowska 23, 08-110 Siedlce	Brak opinii na podstawie art.7 ust.12 pkt 13 w związku z art.16 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2020 r. poz. 219 ze zm.).
7.		Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego Delegatura w Lublinie ul. Narutowicza 73, 20-019 Lublin	Brak opinii na podstawie art.7 ust.12 pkt 19 w związku z art.16 wyżej wymienionej ustawy.
8.		Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki wodnej w Lublinie ul.Leszka Czarnego 3, 20-610 Lublin	Brak opinii na podstawie art.7 ust.12 pkt 3 i 5 w związku z art.16 wyżej wymienionej ustawy.
9.		Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Sokołowie Podlaskim ul.Repkowska 49, 08-300 Sokołów Podlaski.	Brak opinii na podstawie art.7 ust.12 pkt 5 w związku z art.16 wyżej wymienionej ustawy.
10.		Prezydent Miasta Siedlce - Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami	Brak opinii na podstawie art.7 ust.12 pkt 10 w związku z art.16 wyżej wymienionej ustawy.
11.		Wojewoda Mazowiecki Pl. Bankowy 3/5, Warszawa	Brak opinii na podstawie art.7 ust.12 pkt 11 w związku z art.16 wyżej wymienionej ustawy.
12.		Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego w Warszawie ul. Flisa 2, Warszawa	Brak opinii na podstawie art.7 ust.12 pkt 12 w związku z art.16 wyżej wymienionej ustawy.
13.		Wydział Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Siedlce	Brak opinii na podstawie art.7 ust.12 pkt 16 w związku z art.16 wyżej wymienionej ustawy.
14.		Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Warszawie Wojewódzka Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna ul. Żelazna 79,	Brak opinii na podstawie art.7 ust.12 pkt 17 w związku z art.16 wyżej wymienionej ustawy.
15.		Ministerstwo Obrony Narodowej Al. Niepodległości 218, Warszawa	Brak opinii na podstawie art.7 ust.12 pkt 22 w związku z art.16 wyżej wymienionej ustawy.
<b>Uzgodnienia</b>			
16.	21.04.2021 r.	Prezydent Miasta Siedlce Zarząd Dróg na terenie Miasta Siedlce	Zarząd Dróg uzgadnia wniosek.
17.		Wydział Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Siedlce	Brak uzgodnienia na podstawie art.7 ust.14 pkt 1 w związku z art.16 wyżej wymienionej ustawy.

18.		Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków w Warszawie ul. Bema 4a, 08-110 Siedlce	Brak uzgodnienia na podstawie art.7 ust.14 pkt 2 w związku z art. 16 wyżej wymienionej ustawy.
19.		Ministerstwo Środowiska w Warszawie ul. Wawelska 52/54, 00-922 Warszawa	Brak uzgodnienia na podstawie art.7 ust.14 pkt 1 w związku z art. 16 wyżej wymienionej ustawy.
20.		Marszałek Województwa Mazowieckiego w Warszawie Ul. Kłopotowskiego 5, 03-718 Warszawa	Brak uzgodnienia na podstawie art.7 ust.14 pkt 1 w związku z art. 16 wyżej wymienionej ustawy.

**Tabela 2. Uwagi mieszkańców do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, na działkach o nr geod.:27/5, 23/11, 52/6, 52/4, 23/8, 22/8, 20/5, 57/9, 19/7, 26/8 (fragment) w obrębie 50, Miasto Siedlce - jednostka ew. 146401\_1, przy ul.Kazimierza Pułaskiego (w głębi) w Siedlcach.**

Lp	Wnioskodawca	Data wpływu	Treść uwag
1	<b>Mieszkańcy budynku przy ul.Kazimierza Pułaskiego</b>	29.04.2021 r.	<p>Pismem z dnia 23.04.2021 r. szesnastu mieszkańców budynku przy ul.Kazimierza Pułaskiego w Siedlcach wniosło następujące uwagi do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-postulat o obniżenie wysokości projektowanego budynku, dopuszczenie maksymalnie 4 kondygnacji,</li> <li>-nowa wysoka zabudowa ograniczy dostęp światła dziennego dla sąsiedniej istniejącej zabudowy,</li> <li>-o wyznaczenie więcej miejsc postojowych, w tym miejsc parkingowych naziemnych,</li> <li>-o zaprojektowanie terenów zielonych ogólnodostępnych,</li> <li>-o uwzględnienie charakteru sąsiedniej zabudowy.</li> </ul>