

**UCHWAŁA NR XXXVIII/405/2021
RADY MIASTA SIEDLCE**

z dnia 9 lipca 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 uchwala, 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.

Wiceprzewodniczący Rady

Maciej Nowak

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	
Opinie			
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.
Uzgodnienia			
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	Mieszkańcy budynku przy ul.Kazimierza Pułaskiego	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"> -postulat o obniżenie wysokości projektowanego budynku, dopuszczenie maksymalnie 4 kondygnacji, -nowa wysoka zabudowa ograniczy dostęp światła dziennego dla sąsiedniej istniejącej zabudowy, -o wyznaczenie więcej miejsc postojowych, w tym miejsc parkingowych naziemnych, -o zaprojektowanie terenów zielonych ogólnodostępnych, -o uwzględnienie charakteru sąsiedniej zabudowy.