

PREZYDENT  
MIASTA SIEDLCE  
Skwer Niepodległości 2  
08-110 SIEDLCE  
O-BRM. 0002.1.2022

W P L Y N Ą Ł O  
BIURO RADY MIASTA  
dnia 27.01.2022  
podpis .....



Siedlce, dnia 26.01.2022 r.

### Przewodniczący Rady Miasta Siedlce

Odpowiadając na pismo z dnia 21.01.2022r. (wpływ do Wydziału dnia 25.01.2022 r.) dotyczące uzyskania opinii odnośnie przygotowanego projektu uchwały w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych dla inwestycji mieszkaniowej planowanej na nieruchomości składającej się z działek nr 1/29, 1/34, 1/41, 1/30 obr. 78 przy ul. Geodetów w Siedlcach, wyjaśniam, że opiniuję negatywnie niniejszy projekt, ponieważ:

1. Przedmiotowy projekt uchwały został złożony do Przewodniczącego Rady Miasta tylko przez dwóch Radnych **co jest niezgodne z §22 ust. 1 pkt. 4 Statutu Miasta Siedlce.**
2. Określenie lokalnych standardów urbanistycznych dla inwestycji mieszkaniowej planowanej na przedmiotowym terenie **powinno zostać wprowadzone zmianą uchwały** podstawowej zgodnie z unormowaniami §82 i 83 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej", tj. Uchwały nr VII/67/2019 Rady Miasta Siedlce z dnia 29.03.2019r. zmienionej Uchwałą nr VIII/74/2019 z dnia 29.04.2019r. i Uchwałą nr XXXIV/362/2021 z dnia 25.03.2021r. , które aktualnie obejmują również teren działek nr geod. 1/29, 1/34, 1/41, 1/30 obr. 78. Przedłożony projekt uchwały nie jest uchwałą zmieniającą, sporządzoną w trybie przywołanych przepisów. Akt nowelizujący musi tworzyć z aktem normalizowanym spójną treść normatywną.
3. Wskazana w projekcie uchwały liczba miejsc postojowych w stosunku do lokali przeznaczonych pod działalność handlową i usługową oraz określona liczba miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów dla inwestycji mieszkaniowej i inwestycji przeznaczonej na działalność handlową i usługową, jest sprzeczna z unormowaniami Uchwały nr VII/67/2019 Rady Miasta Siedlce z dnia 29.03.2019r. zmienionej Uchwałą nr VIII/74/2019 z dnia 29.04.2019r. i Uchwałą nr XXXIV/362/2021 z dnia 25.03.2021r. Wobec powyższego takie unormowania powinny być wprowadzone **uchwałą zmieniającą** uchwałę podstawową zgodnie z unormowaniami §82 i 83 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej", ponieważ we wskazanym terenie obowiązywać będą różne wskaźniki dla tych miejsc postojowych, ponieważ nie zostały uchylone, czy zastąpione poprzednie unormowania. Akt nowelizujący musi tworzyć z aktem normalizowanym spójną treść normatywną.
4. Treść przedmiotowego projektu uchwały nie jest ściśle powiązana z załączonymi do niej załącznikami nr 1 i nr 2 **stanowiącymi integralne części uchwały.** Projekt przedmiotowej uchwały nie odnosi się do obowiązującego już załącznika, czy dodania kolejnych załączników do uchwały podstawowej. Akt nowelizujący musi tworzyć z aktem normalizowanym spójną treść normatywną, czyli wskazywać jednoznacznie obowiązujące załączniki.

5. Projektem przedmiotowej uchwały "dołącza się" kolejne załączniki **oznaczone takimi samymi cyframi** jak załączniki do Uchwały nr XXXIV/362/2021 z dnia 25.03.2021r. W związku z tym dla obowiązujących lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Siedlce obowiązywać będą **dwa załączniki nr 1 o różnych treściach** oraz załącznik podstawowy przyjęty uchwałą nr VIII/74/2019 z dnia 29.04.2019r., który nie został w tym zakresie zastąpiony przez nowe załączniki.  
Ponadto będą obowiązywać dwa różne załączniki oznaczone tą samą cyfrą nr 2.  
Akty prawa powinny normować jednoznacznie i w sposób nie budzący wątpliwości, oznaczenia wszystkich załączników.
6. Ustalenia projektu uchwały ustalające maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych naruszają unormowania przepisu art. 19 ust. 2 pkt. 1) w związku z art. 17 ust. 7 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 poz. 1496 ze zm.), gdyż dotyczą konkretnej inwestycji. Naruszają też przepisy o prawie miejscowym, ponieważ normy tego prawa powinny mieć charakter abstrakcyjny.
7. Projekt uchwały nie jest zgodny z wnioskiem STRUS Development sp. z o.o. z dnia 03.01.2022 r. w zakresie ilości miejsc postojowych na powierzchni terenu. Wniosek inwestora odnosi się do 10% ilości **wszystkich** miejsc postojowych (dla lokali mieszkalnych i usługowych). Natomiast projekt uchwały ustala ten wskaźnik tylko do lokali mieszkalnych.

Podsumowując, projekt przedmiotowej uchwały jest niezgodny z zasadami techniki prawodawczej. Prezydent Miasta przy prowadzeniu procedury na podstawie specustawy mieszkaniowej powinien opierać się na niepodważalnych i niekwestionowanych unormowaniach w zakresie lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Siedlce.

**Odnosząc się do merytorycznej treści projektu uchwały, jej parametrów, określającej inne wskaźniki miejsc postojowych dla działek geodezyjnych, należy stwierdzić, że zróżnicowane zostały tereny w obszarze miasta Siedlce i niejednakowo potraktowano wszystkich inwestorów. Zgodnie z art. 32 Konstytucji RP wszyscy są wobec prawa równi oraz wszyscy mają prawo do równego traktowania przez władze publiczne, a „Lokalne Standardy” na podstawie art. 19 ust. 4 specustawy mieszkaniowej stanowią akt prawa miejscowego.**

PREZYDENT MIASTA  
  
Andrzej Sitnik