

**UCHWAŁA NR XLVII/470/2022
RADY MIASTA SIEDLCE**

z dnia 27 stycznia 2022 r.

w sprawie w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych dla inwestycji mieszkaniowej planowanej na nieruchomości przy ul. Geodetów w Siedlcach.

Na podstawie Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminy (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 t.j.) oraz art. 19 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496 ze zm.) uchwała się co następuje:

§ 1. Zapisy niniejszej Uchwały zastępują zapisy Uchwał Rady Miasta Siedlce Nr VII/67/2019 z dnia 29 marca 2019 r. oraz Nr VIII/74/2019 z dnia 29 kwietnia 2019 r. tylko i wyłącznie na obszarze jej obowiązywania, wskazanym w załączniku graficznym nr 2 do Uchwały.

§ 2. Określa się lokalne standardy urbanistyczne dla inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej na nieruchomości składającej się z działek o nr 78-1/29, 78-1/34, 78-1/41, 78-1/30 przy ul. Geodetów w Siedlcach:

- 1) Dla inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych wynoszącą 7. Ilość ta wynika z przepisów 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.
- 2) Dla inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej określa się wymaganą liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - a) w stosunku do ilości planowanych lokali mieszkalnych – minimum 1,2 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny, przy czym 10% ilości stanowisk postojowych należy urządzić w formie parkingów terenowych na terenie inwestycji,
 - b) dla obsługi lokali przeznaczonych pod działalność handlową i usługową – minimum 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na jeden lokal użytkowy.
- 3) Dla obsługi inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej określa się liczbę miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów:
 - a) 5 stanowisk (stojaków) na 25 lokali mieszkalnych,
 - b) 1 stanowisko (stojak) na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na jeden lokal.

§ 3. Granicę obszaru obowiązywania uchwały wskazano na załączniku graficznym nr 2 do niniejszej Uchwały. Lokalizację tego terenu na planie miasta przedstawiono na załączniku graficznym nr 1.

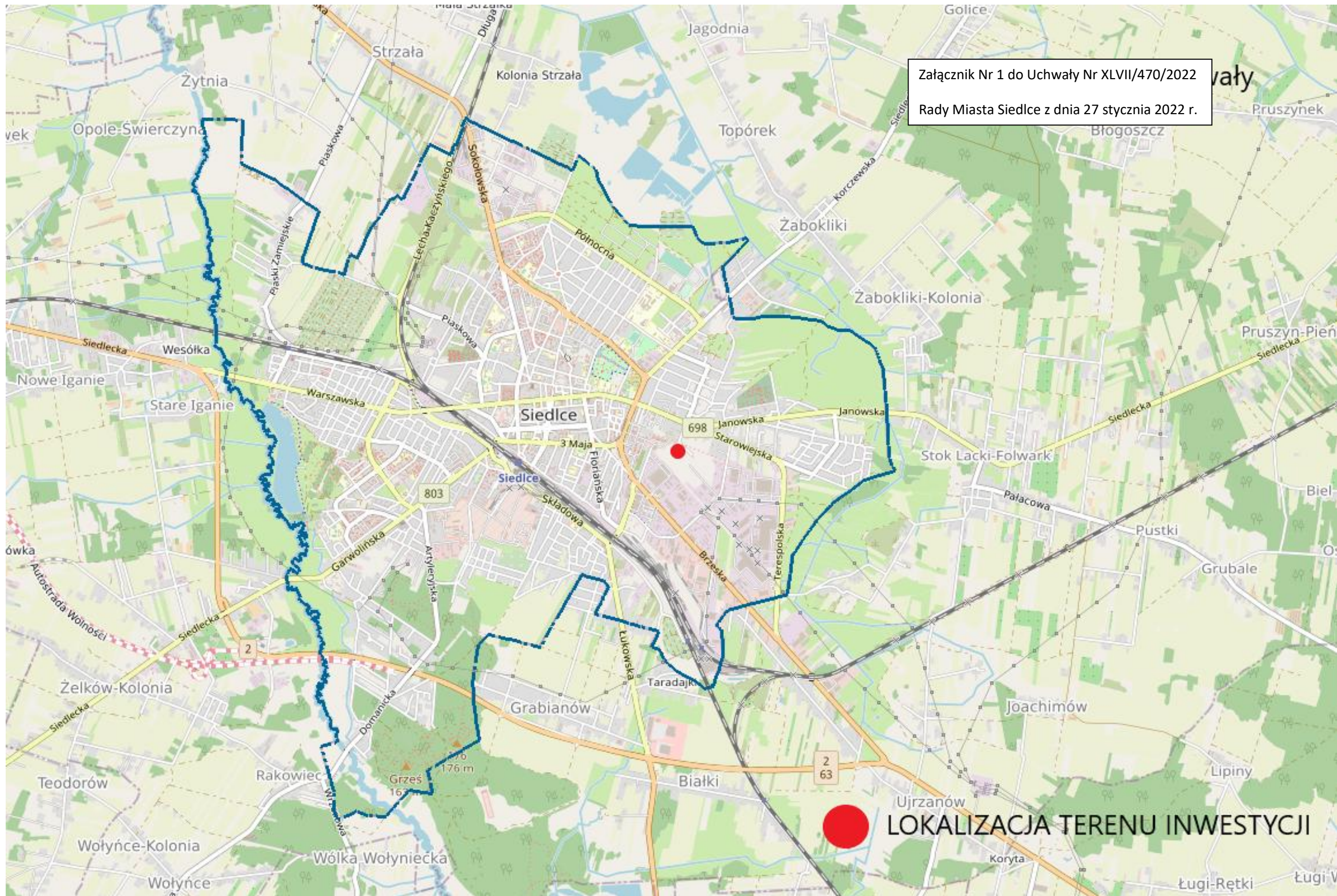
§ 4. 1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

2. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Siedlce.

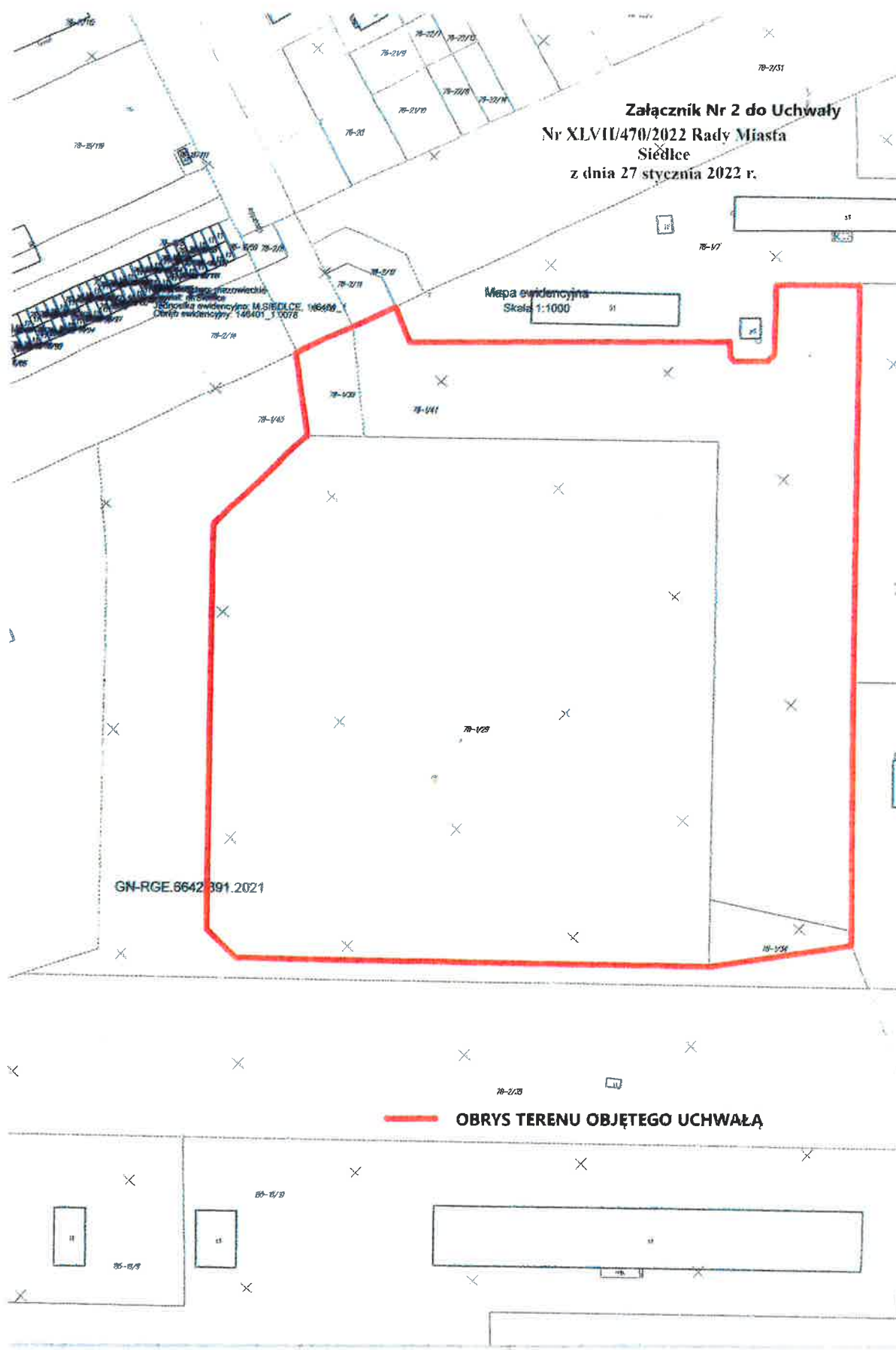
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta

Maciej Nowak



**Załącznik Nr 2 do Uchwały
Nr XLVII/470/2022 Rady Miasta
Siemolce
z dnia 27 stycznia 2022 r.**



UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 17 ust. 6 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U.2020.219) w miastach, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100.000 można budować budynki obejmujące inwestycję mieszkaniową o liczbie kondygnacji nadziemnych nie większej niż 4. Natomiast art. 17 ust. 7 pozwala wyznaczyć maksymalną wysokość budynków taką samą jak istniejące najwyższe budynki mieszkalne znajdujące się w odległości nie większej niż 500 m od budynku objętego inwestycją mieszkaniową.

Art. 19 w/w Ustawy wprowadził możliwość określenia przez gminę w drodze uchwały lokalnych standardów urbanistycznych w zakresie liczby kondygnacji, która nie może się różnić o więcej niż 50 % od standardów, o których mowa w art. 17 ust. 7, wynikających z maksymalnej liczby kondygnacji istniejących budynków mieszkalnych znajdujących się w odległości nie większej niż 500 m od budynku objętego inwestycją mieszkaniową.

Zastosowanie wskazanych powyżej regulacji prawnych w postępowaniu dotyczącym określenia wysokości inwestycji na działkach o nr 1/29, 1/34, 1/41, 1/30 obręb 78 przy ul. Geodetów w Siedlcach wyznacza obszar analizy urbanistycznej, w którym znajdują się między innymi budynki mieszkalne wielorodzinne o wysokości 5 kondygnacji nadziemnych, co potwierdza zasadność i zgodność założeń planowanej inwestycji mieszkaniowej z art. 19 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U.2020.219).

Z uwagi na położenie nieruchomości w bliskim sąsiedztwie innych osiedli mieszkaniowych, na terenie których funkcjonuje autobusowa komunikacja publiczna zasadne jest określenie współczynnika ilości miejsc parkingowych dla nowej inwestycji wynoszącego 1,2 na każde mieszkanie oraz 1 miejsce postojowe na każde na 100 m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na 1 lokal użytkowy, a także przyjęcie wskaźnika wynoszącego 10% wszystkich stanowisk postojowych na terenie nieruchomości do realizacji w formie parkingu na poziomie terenu.

Planowany zespół budynków o wysokości do 7 kondygnacji nadziemnych wraz z dużą ilością terenów biologicznie czynnych i rekreacyjnych zagospodarowanych zarówno zielenią niską, jak i wysoką wkomponuje się w otaczającą zabudowę, nie będzie on oddziaływał negatywnie na tereny sąsiednie.

Wysoki standard architektury oraz nowoczesne formy powstających budynków powodują postępujące nieuchronnie zmiany funkcjonalno-przestrzenne miasta. W Siedlcach jest coraz mniej terenów pod zabudowę, a więc należy dążyć do racjonalnego wykorzystania gruntów przeznaczonych pod inwestycje, budując wyższe, nowoczesne budynki będące najlepszą wizytówką rozwijającego się miasta.