

Projekt

z dnia 8 czerwca 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR /..... /2021
RADY MIASTA SIEDLCE**

z dnia 2021 r.

w sprawie 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 art. 8 ust. 1-3 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. 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającą 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. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową oznaczone kolorem czerwony, literami A, B, C, D - A, obejmujące działki nr geod.: 26/8 (fragment), 27/5, 23/11, 52/6, 52/4, 23/8, 22/8, 20/5, 57/9, 19/7, 19/6 (fragment), 20/4 (fragment), 22/7 (fragment), 23/7 (fragment), 23/10 (fragment), 27/4 (fragment), 27/6 (fragment), 52/7 (fragment), 52/5 (fragment), 57/13 (fragment), w obrębie 50, Miasto Siedlce - jednostka ew. 146401_1, określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Określa się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalna – 6540 m²;
- 2) maksymalna – 6885,91 m².

4. Określa się liczbę mieszkań:

- 1) minimalna - 135;
- 2) maksymalna - 142.

5. W zakresie inwestycji mieszkaniowej nie przewiduje się działalności handlowej oraz usługowej.

6. Zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

Obecnie teren inwestycji jest niezagospodarowany i nieogrodzony. Na przedmiotowym obszarze planuje się realizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego o wysokości sześciu kondygnacji (miejscowo 4 kondygnacje), z dwukondygnacyjnym garażem podziemnym, z przejściem bramowym na zielony dziedziniec. Inwestycja mieszkaniowa będzie wymagała podłączenia do sieci infrastruktury technicznej, zlokalizowanych w ulicy Kazimierza Pułaskiego i Henryka Sienkiewicza. Planowane jest usunięcie starych fragmentów uzbrojenia terenu i ogrodzenia.

7. Określa się powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

- 1) Zapewnienie Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Siedlcach o możliwości dostawy wody;
- 2) Zapewnienie Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Siedlcach o możliwości przyjęcia ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;
- 3) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zbiornika retencyjnego o pojemności ok. 100 m³ i na teren nieruchomości;

- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej ze stacji transformatorowej SDH nr 06-1782 obw.3 i 8 oraz zasilanie rezerwowe ze stacji transformatorowej SDH nr 06-1151 obw.3;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą z istniejącej sieci ciepłowniczej 2xDN 125 ułożonej w sąsiedztwie planowanej inwestycji, na działkach pomiędzy ul.Kazimierza Pułaskiego, ul.Henryka Sienkiewicza;
- 6) Oświadczenie firmy Domtel Telecom Dariusz Dombek o możliwości podłączenia do sieci telekomunikacyjnej po wybudowaniu przyłącza telekomunikacyjnego.

8. Określa się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

- 1) dostęp do drogi publicznej ul.Kazimierza Pułaskiego, poprzez działki drogowe będące własnością Miasta Siedlce, nr geod. 19/7, 19/6, 20/4, 22/7, 23/7, 23/10, 27/4, 27/6, 52/7, 52/5, 57/13, w obrębie 50, Miasto Siedlce - jednostka ew. 146401_1;
- 2) zapotrzebowanie na wodę - 50 m³/d;
- 3) zapotrzebowanie na energię elektryczną - moc przyłączeniowa – 401,50 kW, zasilanie rezerwowe 140 kW;
- 4) zapotrzebowanie na ciepło - moc grzewcza - 500 kW, c.w.u. Qmax 360kW Qsr 180kW;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych - 50 m³/d;
- 6) instalacja teletechniczna;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji mieszkaniowej oraz do zbiornika retencyjnego o objętości ok.100 m³;
- 8) miejsca postojowe w garażu podziemnym – 142 mp;
- 9) miejsca postojowe (stojaki) dla rowerów – 30 mp;
- 10) zagospodarowanie odpadów - poprzez segregowanie i gromadzenie odpadów w wydzielonych pomieszczeniach na parterze;
- 11) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanego obiektu budowlanego, określa załącznik nr 2 do uchwały:
 - a) budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego o 6 kondygnacjach nadziemnych, w części 4 kondygnacje, wysokości max. 18 metrów, z dwukondygnacyjnym garażem podziemnym,
 - b) powierzchnia zabudowy – 1872 m²,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 728,63 m², jako 50% z 1475,26 m² , czyli 29,9% powierzchni terenu inwestycji, stanowić będzie zieleniec na dziedzińcu na poziomie parteru na stropie garażu oraz zieleń ekstensywna na części dachów nad kondygnacjami mieszkalnymi,
 - d) fragmenty istniejącego uzbrojenia i fragment ogrodzenia znajdujące się na terenie inwestycji do rozbiórki,
 - e) wjazd do garażu podziemnego z projektowanej ulicy od strony ul.Kazimierza Pułaskiego,
 - f) balkony będą nad terenem projektowanych dróg,
 - g) kształt dachu - dach płaski.

9. Charakterystykę parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko:

- 1) powierzchnia terenu inwestycji - 2435 m²;
- 2) powierzchnia zabudowy – 1872,00 m²;
- 3) wysokość zabudowy – max. 18 m (mierzona do gzymsu lub do attyki);
- 4) powierzchnia użytkowa garażu – 0,3978 ha;
- 5) projektowana inwestycja mieszkaniowa nie została zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

10. Nieruchomości, na których będą zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową:

- 1) działka nr geod.27/5 w obrębie 50, Miasto Siedlce – jednostka ewidencyjna 146401_1, księga wieczysta SIIS/00109178/2;
- 2) działka nr geod.23/11 w obrębie 50, Miasto Siedlce – jednostka ewidencyjna 146401_1, księga wieczysta SIIS/00109178/2;
- 3) działka nr geod.52/6 w obrębie 50, Miasto Siedlce – jednostka ewidencyjna 146401_1, księga wieczysta SIIS/00109178/2;
- 4) działka nr geod.52/4 w obrębie 50, Miasto Siedlce – jednostka ewidencyjna 146401_1, księga wieczysta SIIS/00109178/2;
- 5) działka nr geod.23/8 w obrębie 50, Miasto Siedlce – jednostka ewidencyjna 146401_1, księga wieczysta SIIS/00109178/2;
- 6) działka nr geod.22/8 w obrębie 50, Miasto Siedlce – jednostka ewidencyjna 146401_1, księga wieczysta SIIS/00109178/2;
- 7) działka nr geod.20/5 w obrębie 50, Miasto Siedlce – jednostka ewidencyjna 146401_1, księga wieczysta SIIS/00109178/2;
- 8) działka nr geod.57/9 w obrębie 50, Miasto Siedlce – jednostka ewidencyjna 146401_1, księga wieczysta SIIS/00109178/2;
- 9) działka nr geod.19/7 w obrębie 50, Miasto Siedlce – jednostka ewidencyjna 146401_1, księga wieczysta SIIS/00109178/2;
- 10) fragment działki nr geod.26/8 w obrębie 50, Miasto Siedlce – jednostka ewidencyjna 146401_1, księga wieczysta SIIS/00109178/2;

11. Nieruchomości w stosunku, do których decyzja o pozwoleniu na budowę dla inwestycji towarzyszących ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 w/wymienionej ustawy:

- 1) działka nr geod. 19/1 w obrębie 50, księga wieczysta SIIS/00101172/4, Miasto Siedlce - jednostka ew. 146401_1.

12. Nie określa się nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy.

13. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków.

- 1) inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych i nie przewiduje się jej negatywnego oddziaływania na środowisko w trakcie realizacji i eksploatacji;
- 2) teren objęty inwestycją znajduje się w zasięgu strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych wyznaczonej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce, obejmującej historyczne rozplanowanie dziewiętnastowiecznego miasta, gdzie wymagane jest:
 - a) uzupełnianie zabudową mieszkaniowo-usługową, pod warunkiem dostosowania jej gabarytów i detalu architektonicznego do historycznej kompozycji przestrzennej,
 - b) uzupełnianie pierzei ulic zabudową typu tradycyjnych kamienic,
 - c) stosowanie kablowych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych oraz stylowych latarni dostosowanych do historycznego otoczenia.

§ 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 oraz jej oddziaływania w skali 1: 500;
- 2) załącznik nr 2 określający w formie graficznej planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji mieszkaniowej, w skali 1: 500.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

§ 5. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem publikacji.

LEGENDA

- granicz terenu objętego wnioskami: dz. nr ewid. 19/6 (fragment), 19/7, 20/4 (fragment), 20/5, 22/7 (fragment), 22/8, 23/7 (fragment), 23/8, 23/10 (fragment), 23/11, 26/8 (fragment), 27/4 (fragment), 27/5, 27/6 (fragment), 52/4, 52/5 (fragment), 52/6, 52/7 (fragment), 57/9, 57/13 (fragment) obręb 50
- obszar oddziaływania inwestycji

Załącznik Nr 1 do Uchwały

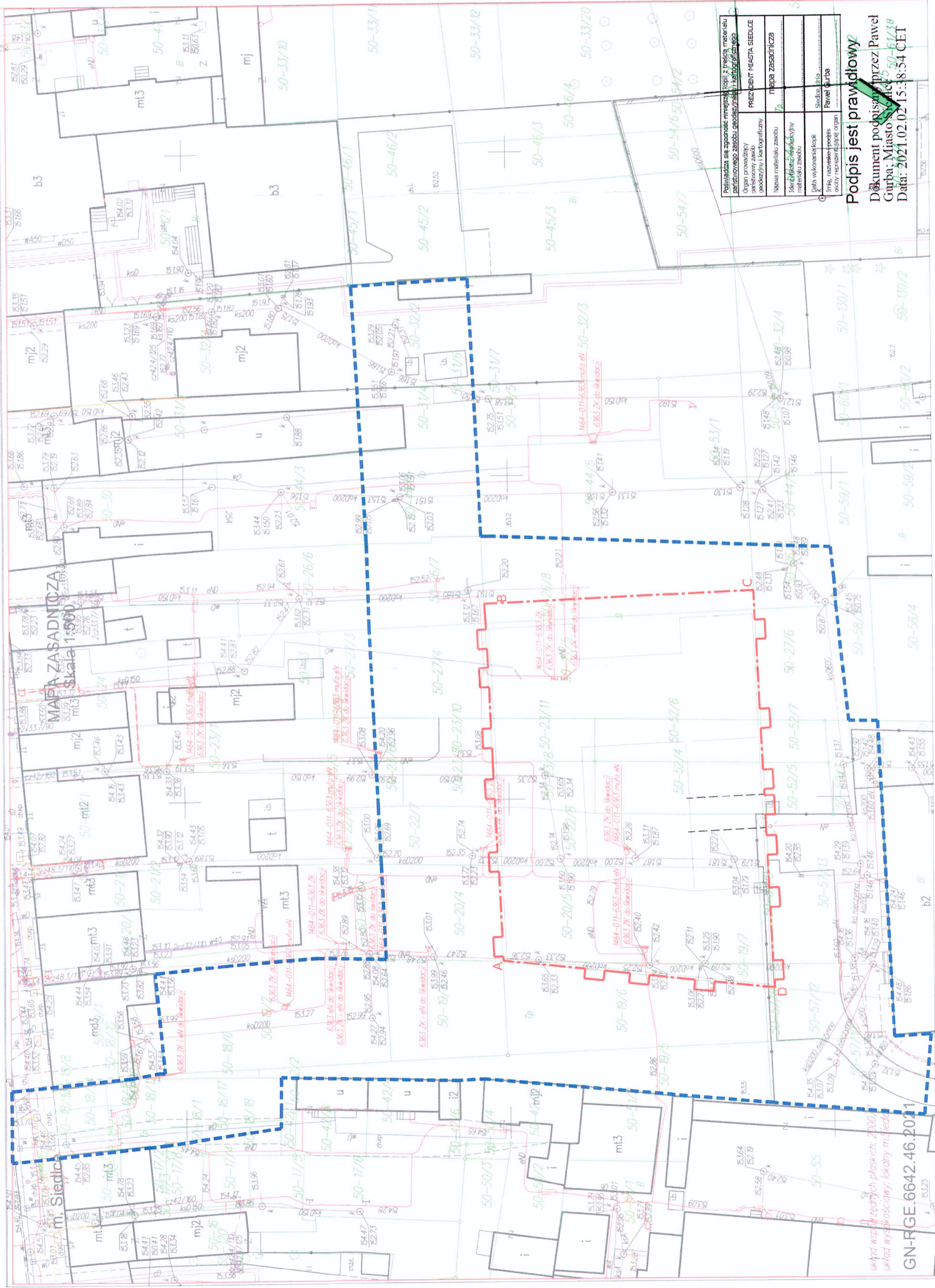
Nr

Rady Miasta Siedlce

z dnia



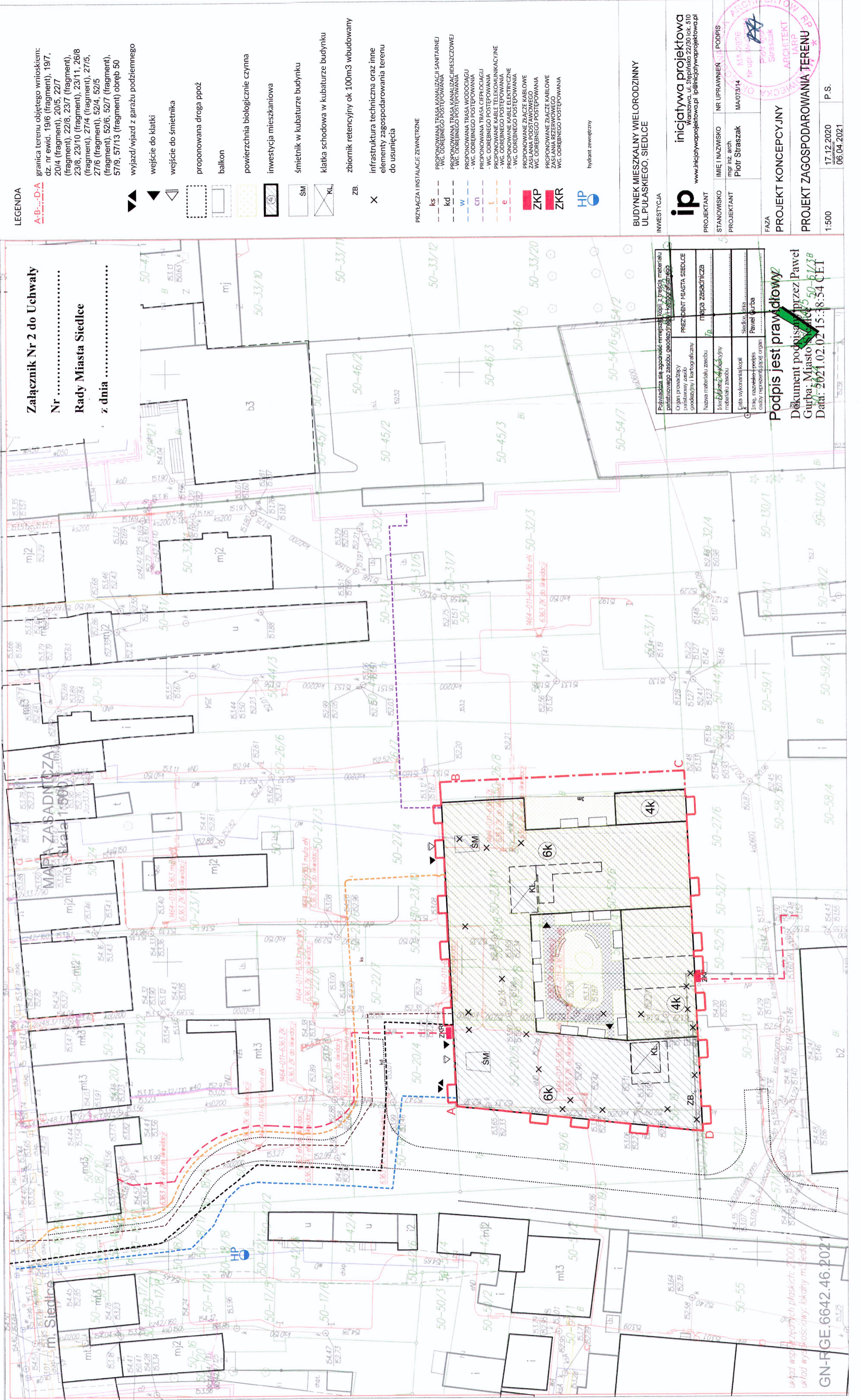
ZALĄCZNIK NR 1



Posiadaacza się zapoznać z treścią materiału planistycznego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący geodezyjny i kartograficzny	PREZYSTANT MIASTA SIEDLCE
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Identyfikacja/kodowy materiał zasobu	
Osoba wykonawczą	Siedlce, Julia
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Paweł Gurbu

Podpis jest prawdziwy!
 Dokument podpisany przez Paweł Gurbu; Miasto Siedlce 50-61/3
 Data: 2021.02.02 15:38:54 CET

GN-RGE.6642.46.2011
 Układ współrzędnych płaskich: 2000
 Układ wysokościowy: lokalny miasteczka



LEGENDA

- granicza terenu objętego wnioskiem:
 dz. nr ewid. 19/6 (fragment), 19/7,
 20/4 (fragment), 20/5, 22/7
 (fragment), 22/8, 23/7 (fragment),
 23/8, 23/10 (fragment), 23/11, 26/8
 (fragment), 27/4 (fragment), 27/5,
 27/6 (fragment), 52/4, 52/5
 (fragment), 52/6, 52/7 (fragment),
 57/8, 57/13 (fragment) obręb 50
- wjazd/wjazd z garażu podziemnego
 wejście do klatki
 wejście do śmietnika
 proponowana droga ppoż
 balkon
 powierzchnia biologicznie czynna
 inwestycja mieszkaniowa
 śmietnik w kubaturze budynku
 klatka schodowa w kubaturze budynku
 zbiornik retencyjny ok 100m³ wbudowany
- infrastruktura techniczna oraz inne
 elementy zagospodarowania terenu
 do usunięcia
- ZB.
 X

- PRZYŁĄCZA I INSTALACJE ZEWNĘTRZNE
- ks - PROPONOWANA TRASA KANALIZACJI SANITARNEJ WG. ODREBNIEGO POSTĘPOWANIA
 - kd - PROPONOWANA TRASA KANALIZACJI ODCIĄDZECZOWEJ WG. ODREBNIEGO POSTĘPOWANIA
 - w - PROPONOWANA TRASA WODOCIĄGU WG. ODREBNIEGO POSTĘPOWANIA
 - co - PROPONOWANA TRASA CIEPŁOCIĄGU WG. ODREBNIEGO POSTĘPOWANIA
 - t - PROPONOWANE KABLE TELEKOMUNIKACYJNE WG. ODREBNIEGO POSTĘPOWANIA
 - e - PROPONOWANE ZŁĄCZE KABLOWE ZASILANIA PODSTAWOWEGO WG. ODREBNIEGO POSTĘPOWANIA
 - ZKP - PROPONOWANE ZŁĄCZE KABLOWE ZASILANIA REZERWOWEGO WG. ODREBNIEGO POSTĘPOWANIA
 - ZKR - ZASILANIE REZERWOWE
- HP - hydyant zewnętrzny

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
 UL. PUŁASKIEGO, SIEDLCE
 INWESTYCJA

ip inicjatywa projektowa
 Warszawa, ul. Ślepińskiego 22/20 lok. 510
 www.inicjatywaprojektowa.pl ip@inicjatywaprojektowa.pl

PROJEKTANT: mgr inż. arch. Piotr Straszak
 STANOWISKO: NR UPRAWNIENI: PODPIS: MA07/3/14

FAZA: PROJEKT KONCEPCYJNY

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1:500 17.12.2020 06.04.2021 P.S.

Załącznik Nr 2 do Uchwały
 Nr
 Rady Miasta Siedlce
 z dnia

Podpis jest prawdziwy
 Dokument podpisany przez Paweł
 Gurba, Miasto Siedlce 50-61/3B
 Data: 2021.02.15.15:38:54 CET

Uzasadnienie

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

Prezydent Miasta Siedlce przedkłada wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym obejmujący obszar działek nr geod. 19/6, 19/7, 20/4, 20/5, 22/7, 22/8, 23/7, 23/8, 23/10, 23/11, 26/8, 27/4, 27/5, 27/6, 52/4, 52/5, 52/6, 52/7, 57/9, 57/13 w obrębie 50, przy ul. Kazimierza Pułaskiego (w głębi) w Siedlcach, z którym w dniu 29.12.2020 r. do Rady Miasta Siedlce, za pośrednictwem prezydenta Miasta, w trybie ustawy z dnia 7 sierpnia 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. 2020 r. poz. 219 ze zm.), wystąpił inwestor - Spółka Akcyjna Budomatex. Wniosek wymagał uzupełnienia stosowanie do wymagań cytowanej wyżej ustawy. Pismem z dnia 18.01.2021 r., pismem z dnia 25.02.2021 r. i pismem z dnia 23.03.2021 r., wezwano wnioskodawcę o uzupełnienie i poprawę wniosku. W dniu 12 kwietnia 2021 r. inwestor złożył kompletny wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, spełniający wymagania formalno-prawne.

Planowana inwestycja mieszkaniowa dotyczy budowy 6-kondygnacyjnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, o zróżnicowanej wysokości bryły z garażem podziemnym dwukondygnacyjnym, zwieńczonego dachem płaskim. Teren objęty planowanym przedsięwzięciem zlokalizowany jest ścisłym centrum miasta Siedlce, w kwartale ulic: Sienkiewicza, Kilińskiego, Pułaskiego oraz Floriańskiej.

Projektowana inwestycja spełnia standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowej określone w art. 17 wyżej wymienionej ustawy i standardy określone w Lokalnych standardach urbanistycznych, uchwalonych Uchwałą Rady Miasta Siedlce z dnia 29 marca 2019 r. Nr VII/67/2019 w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie Miasta Siedlce.

Prezydent Miasta Siedlce w dniu 13 kwietnia 2021 r. zamieścił wniosek wraz z dołączonymi dokumentami, w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Siedlce, określając formę, miejsce i termin składania uwag do Wniosku. Uwagi można było wносить w postaci papierowej lub elektronicznej, za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w terminie 21 dni od daty zamieszczenia tj. do dnia 4 maja 2021 r.

W toku prowadzonego postępowania zapewniono organom i instytucjom, zgodnie z art. 7 ust. 12 ustawy, możliwość przedstawienia opinii oraz stanowisk dotyczących przedmiotowego wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, z pouczeniem, że zgodnie z ustawą nieprzekazanie opinii czy stanowiska w wyznaczonym terminie uznaje się za brak zastrzeżeń lub uzgodnienie wniosku. Opinie, uzgodnienia i uwaga, wpływające do organu były przekazywane inwestorowi w terminie 3 dni od otrzymania każdego stanowiska. Termin wydania opinii i uzgodnień w sprawie upłynął dnia 25.05.2021 r.

Wpłynęło 5 opinii - 4 pozytywne (Zarządu Województwa Mazowieckiego w Warszawie, Mazowieckiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Warszawie, Polskich Sieci Elektroenergetycznych – Centrum SA., Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego) i 1 negatywna (Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Siedlcach) oraz 1 uzgodnienie pozytywne (Zarządcy Dróg na terenie Miasta Siedlce). Zarządca Dróg uzgadniając przedmiotowy wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, poinformował o przygotowywanej umowie z inwestorem, ustalającej sposób realizacji budowy i przebudowy dróg publicznych spowodowanych inwestycją niedrogową, budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Ponadto w terminie wpłynęło 1 pismo z uwagami do wniosku, zbiorowo podpisane przez 16 mieszkańców budynku przy ul. Kazimierza Pułaskiego, które także zostało przekazane inwestorowi.

Do najważniejszych zarzutów, które znalazły się w piśmie z uwagami mieszkańców należą:

- zwiększenie wysokości nowej inwestycji w stosunku do wysokości w obowiązującym dla przedmiotowego terenu miejscowym planie,
- ograniczenie dostępu światła dziennego sąsiedniej zabudowie, zacienianie i przesłanianie,
- brak zapewnienia naziemnych miejsc postojowych,
- brak uwzględnienia charakteru zabudowy okolicy,

- utratę wartości historycznej przedmiotowego kwartału,
- brak terenów zielonych jako przestrzeni ogólnodostępnych.

Negatywne stanowisko w sprawie zajęła Powiatowa Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Siedlcach, która stwierdziła, że planowana zabudowa planowana inwestycja nie wpisuje się w charakter najbliższej okolicy. Lokalizowanie zabudowy o gabarytach i intensywności odbiegającej znacznie od intensywności otaczającej zabudowy naruszać będzie znacząco ład przestrzenny. Proponowane rozwiązania nie uwzględniają warunków dla strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych ustalonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce, poprzez brak dostosowania gabarytów i detalu architektonicznego do historycznej kompozycji przestrzennej, pominięcie skali sąsiedniej zabudowy. Komisja zarzuciła brak dowodów potwierdzających projektowanie infrastruktury technicznej zapewniającej dostęp bezpośredni lub pośredni do drogi publicznej, do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. W opinii kwestionowana jest nieprawidłowo ustalona ilość miejsc parkingowych, w odniesieniu do wskaźników dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustalonych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Pułaskiego, Floriańską, Sienkiewicza i Kilińskiego. Ponadto w opinii Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, szeroko zostały poruszone różnice pomiędzy warunkami zabudowy i zagospodarowania terenu i zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w obecnie obowiązującym miejscowym planie, a proponowanymi przez inwestora parametrami planowanej inwestycji określonymi w koncepcji urbanistyczno-architektonicznej. Komisja zwraca uwagę na konieczność utrzymania charakteru przedmiotowego kwartału, poprzez planowanej nowej zabudowy podkreślającej jego znaczenie historyczne.

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

W odniesieniu do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce, uchwalonego Uchwałą Rady Miasta Siedlce z dnia 24 listopada 2005 r. Nr XXXIX/620/2005, zmienionego uchwałami Rady Miasta Siedlce: z dnia 10 lipca 2009 r. Nr XLIV/632/2009, z dnia 30 października 2009 r. Nr XLVII/671/2009, z dnia 28 grudnia 2012 r. Nr XXVI/509/2012 i z dnia 29 listopada 2013 r. Nr XXXVI/658/2013, teren objęty wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej położony jest w granicach obszaru śródmiejskiej zabudowy usługowej i usługowo- mieszkaniowej. Minimalny dopuszczony w Studium uwarunkowań wskaźnik intensywności zabudowy mieszkaniowej wynosi 0,6, a maksymalna wysokość 6 kondygnacji i 18 metrów.

Stosownie do art. 5 ust. 3 inwestycję mieszkaniową można realizować niezależnie od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem, że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Planowana zabudowa nie jest sprzeczna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce. Obszar planowanej inwestycji nie jest objęty uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.

Inwestycja mieszkaniowa jest położona na terenie nieobjętym ochroną, na podstawie przepisów odrębnych.

Zgodnie z art.7 ust.1 przedmiotowej ustawy inwestor, który zamierza zrealizować inwestycję mieszkaniową może wystąpić za pośrednictwem prezydenta do właściwej miejscowo rady gminy z odpowiednim wnioskiem, a rada gminy podejmując uchwałę o ustaleniu lub odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej bierze pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i 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.

Z kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w Studium uwarunkowań wynika, że wyznaczone są na 2/3 powierzchni miasta Siedlce, obszary pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Planowana inwestycja będzie reakcją na potrzebę zurbanizowania tego od lat zdegradowanego, niezainwestowanego terenu, tak aby odpowiedzieć na bieżące i przyszłe potrzeby społeczne. Liczba mieszkańców (opierając się na danych statystycznych GUS) na przestrzeni lat w mieście Siedlce nieznacznie, ale wzrasta. Dynamika napływu ludności z zewnątrz będzie uwarunkowana m.in. dostępnością miejsc pracy, dynamiką rozwoju mieszkalnictwa i standardami zamieszkiwania. Popyt na lokale mieszkalne w mieście Siedlce jest duży. Świadczy o tym między innymi nabór wniosków na lokale komunalne lub socjalne.

Zwiększenie podaży mieszkań na rynku będzie oczywistą korzyścią dla obecnych, a także przyszłych mieszkańców miasta Siedlce. Tempo budowy mieszkań nie zaspokaja w pełni niedoborów z lat ubiegłych.

W Studium uwarunkowań wskazano na potrzebę opracowania i wdrożenia programów sanacji zdegradowanego zagospodarowania historycznych kwartałów miasta. W tym celu wyznaczono obszary przekształceń i rehabilitacji w centrum miasta, w tym zdegradowany kwartał między ulicami: Pułaskiego, Floriańską, Sienkiewicza i Kilińskiego. Obszar ten wyznaczono dla zapewnienia terenom sąsiadującym z zespołami zabytkowymi odpowiednich standardów zagospodarowania, a także reprezentacyjnego, śródmiejskiego zagospodarowania tej części miasta.

Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki określające granice terenu objętego wnioskiem oraz obszaru, na który inwestycja będzie oddziaływać.

Planowana inwestycja spełnia przewidziane w ustawie o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, kryteria lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

W tym stanie faktycznym i prawnym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Tabela nr 1. Opinie i uzgodnienia do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, obejmującej działki nr geod. 19/6, 19/7, 20/4, 20/5, 22/7, 22/8, 23/7, 23/8, 23/10, 23/11, 26/8, 27/4, 27/5, 27/6, 52/4, 52/5, 52/6, 52/7, 57/9, 57/13 w obrębie 50, 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 Wojewódzki 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.
L.p.	Data wpływu	Organ	Uzgodnienia
1.	21.04.2021 r.	Prezydent Miasta Siedlce Zarząd Dróg na terenie Miasta Siedlce	Zarząd Dróg uzgadnia wniosek.
2.		Wydział Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Siedlce	Brak uzgodnienia na podstawie art.7 ust.14 pkt 1 w związku z art.16 wyżej wymienionej ustawy.
3.		Mazowiecki Wojewódzki Konserwator	Brak uzgodnienia na podstawie art.7 ust.14 pkt 2 w

		Zabytków w Warszawie ul. Bema 4a, 08-110 Siedlce	związku z art. 16 wyżej wymienionej ustawy.
4.		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.
5.		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.