

**UCHWAŁA NR LII/519/2022**  
**RADY MIASTA SIEDLCE**

z dnia 26 maja 2022 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 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna – 6885,91 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>3</sup> 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 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/d;
- 6) instalacja teletechniczna;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji mieszkaniowej oraz do zbiornika retencyjnego o objętości ok.100 m<sup>3</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 728,63 m<sup>2</sup>, jako 50% z 1475,26 m<sup>2</sup> , 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 m<sup>2</sup>;
- 2) powierzchnia zabudowy – 1872,00 m<sup>2</sup>;
- 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.

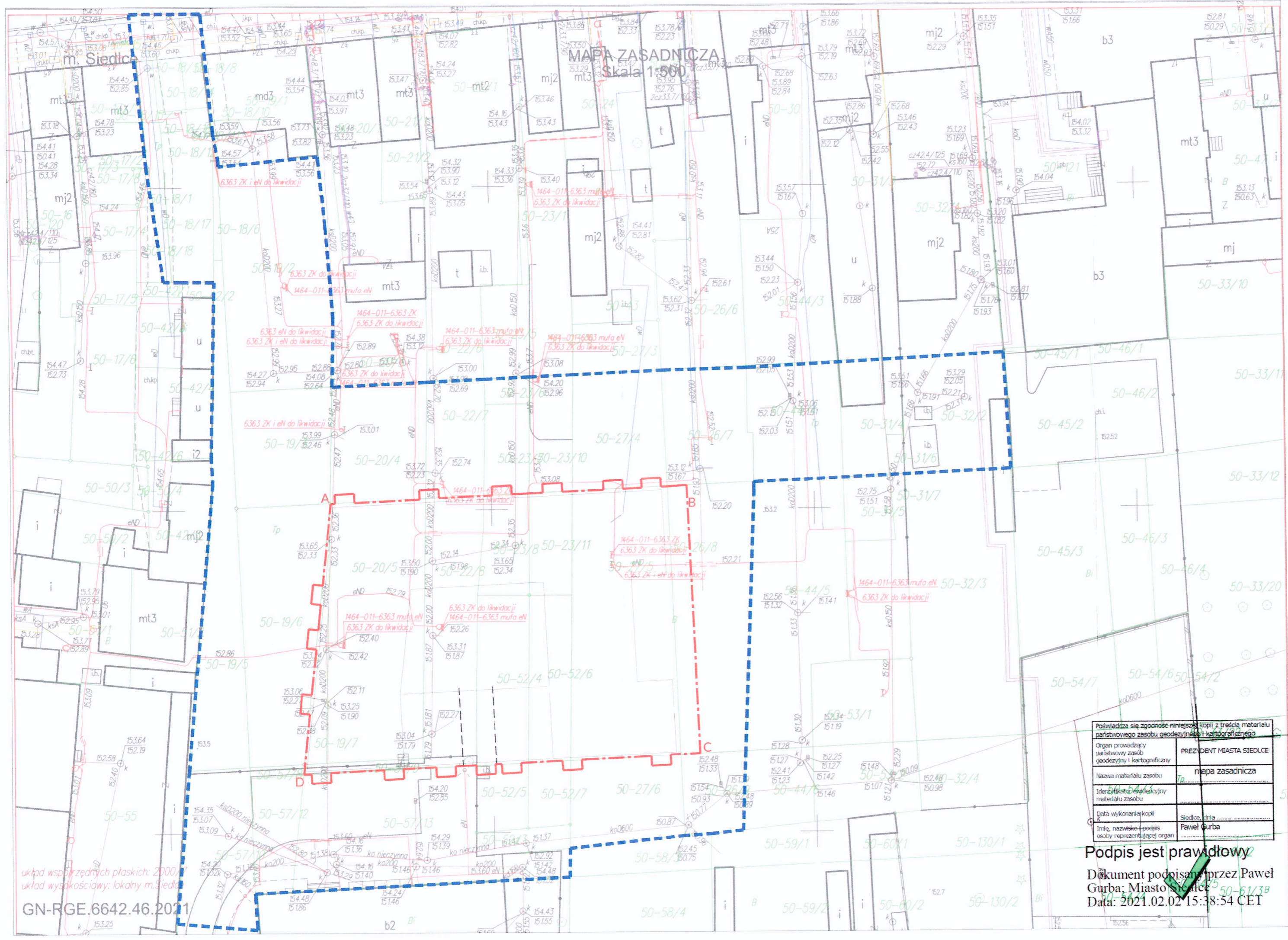
**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

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

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem publikacji.

Przewodniczący Rady

**Henryk Niedziółka**



**LEGENDA**

**A-B...D-A** granica 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), 57/9, 57/13 (fragment) obręb 50

**■** obszar oddziaływania inwestycji

**Załącznik Nr 1 do Uchwały**  
**Nr ...LII/519/2022.....**  
**Rady Miasta Siedlce**  
**z dnia 26 maja 2022 r.....**

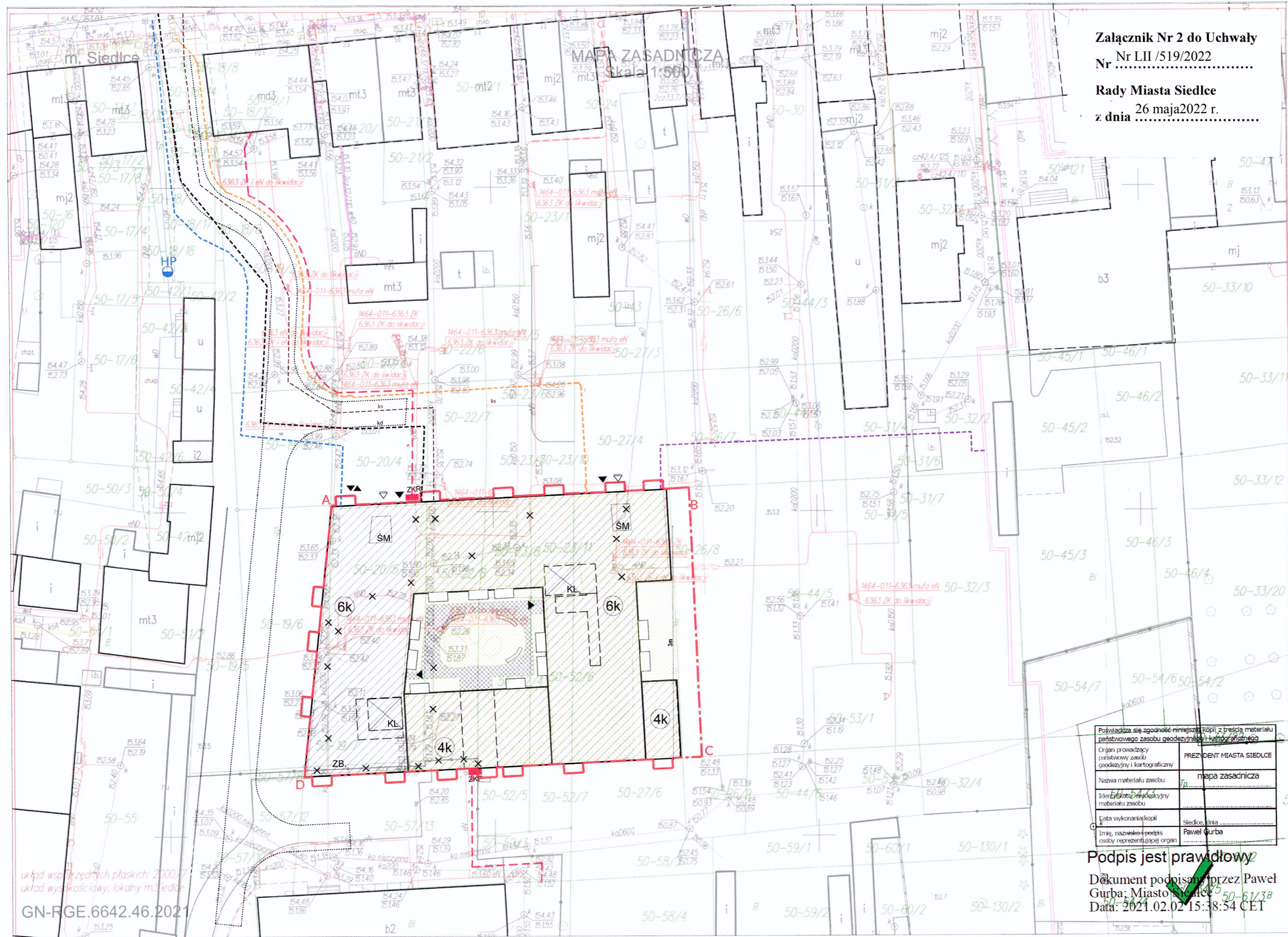
Poświadczam się zgodność niniejszych kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	PREZIDENT MIASTA SIEDLCE
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	7a
Data wykonania kopii	Siedlce, dnia
Imię, nazwisko i poime osoby reprezentującej organ	Paweł Gurba

Podpis jest prawdziwy  
 Dokument podpisany przez Paweł Gurba; Miasto Siedlce  
 Data: 2021.02.02 15:38:54 CET



ZALĄCZNIK NR 1



**Załącznik Nr 2 do Uchwały**  
**Nr LII /519/2022**  
**Rady Miasta Siedlce**  
**z dnia 26 maja 2022 r.**

- LEGENDA**
- A-B...D-A** granica 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
  - wyjazd/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
- PRZYŁĄCZA I INSTALACJE ZEWNĘTRZNE**
- ks - PROPONOWANA TRASA KANALIZACJI SANITARNEJ - WG. ODREBNEGO POSTĘPOWANIA
  - kd - PROPONOWANA TRASA KANALIZACJI DESZCZOWEJ - WG. ODREBNEGO POSTĘPOWANIA
  - w - PROPONOWANA TRASA WODOCIĄGU - WG. ODREBNEGO POSTĘPOWANIA
  - t - PROPONOWANA TRASA CIEPŁOCIĄGU - WG. ODREBNEGO POSTĘPOWANIA
  - e - PROPONOWANE KABELE TELEKOMUNIKACYJNE - WG. ODREBNEGO POSTĘPOWANIA
  - e - PROPONOWANE KABELE ELEKTRYCZNE - WG. ODREBNEGO POSTĘPOWANIA
  - ZKP - PROPONOWANE ZŁĄCZE KABLOWE ZASILANIA PODSTAWOWEGO - WG. ODREBNEGO POSTĘPOWANIA
  - ZKR - PROPONOWANE ZŁĄCZE KABLOWE ZASILANIA REZERWOWEGO - WG. ODREBNEGO POSTĘPOWANIA
  - HP - hydrant zewnętrzny

**BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY UL. PUŁASKIEGO, SIEDLCE**

**INWESTYCJA**

**ip** inicjatywa projektowa  
 Warszawa, ul. Stępińska 22/30 lok. 510  
 www.inicjatywaprojektowa.pl ip@inicjatywaprojektowa.pl

PROJEKTANT	IMIE I NAZWISKO	NR UPRAWNIEN	PODPIS
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Piotr Straszak	MA/073/14	

**FAZA**  
**PROJEKT KONCEPCYJNY**

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

1:500	17.12.2020 uzupełnienie 06.04.2021	P.S.
-------	--	------

Przykladza się zgodność niniejszych kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	PREZIDENT MIASTA SIEDLCE
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Identyfikator geodezyjny materiału zasobu	
Data wykonania kopii	Siedlce, dnia
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Paweł Gurba

**Podpis jest prawidłowy**

Dokument podpisany przez Paweł Gurba, Miasto Siedlce  
 Data: 2021.02.02 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.**

<b>L.p.</b>	<b>Data wpływu</b>	<b>Organ</b>	<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 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.
<b>L.p.</b>	<b>Data wpływu</b>	<b>Organ</b>	<b>Uzgodnienia</b>
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.