

Projekt

z dnia 25 lutego 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SIEDLCE**

z dnia 2022 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługą na parterze, z garażem podziemnym, przy ul. Kazimierza Pułaskiego (w głębi) wraz z inwestycją towarzyszącą polegającą na budowie zjazdu.

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 2021 r. poz. 1538 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) Rada Miasta Siedlce uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającą na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługą na parterze, z garażem podziemnym, 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 – 6746,09 m².

4. Określa się liczbę mieszkań:

- 1) minimalna - 135;
- 2) maksymalna - 139.

5. Ustala się, że w ramach inwestycji mieszkaniowej przewidziano przeznaczyć na działalność usługową 1 lokal na parterze o powierzchni ok.151 m².

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 cztery kondygnacje), z usługą na parterze, z dwukondygnacyjnym garażem podziemnym, z przejściem bramowym na zielony dziedziniec oraz budowę zjazdu. 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 oraz poprzez projektowany zjazd.
- 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 Qśr 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 sześciu kondygnacjach nadziemnych, w części cztery 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 projektowanego zjazdu,
 - 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 - 0,2435 ha;
- 2) powierzchnia zabudowy – 0,1872 ha;
- 3) powierzchnia użytkowa garażu – 0,3978 ha;
- 4) 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. Nie określa się nieruchomości w stosunku, do których decyzja o pozwoleniu na budowę dla inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 w/wymienionej ustawy:

12. Nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy.

- 1) działka nr geod.18/16 w obrębie 50, brak księgi wieczystej w bazie Ewidencji gruntów i budynków Miasta Siedlce;
- 2) działka nr geod.15 w obrębie 50, Miasto Siedlce - jednostka ewidencyjna 146401_1, księga wieczysta SIIS/00070582/4;
- 3) działki nr geod.:18/6, 18/8, 18/10, 18/11, 18/12, 18/13, 18/14, 18/15, 18/17, 19/2, 19/3 obrębie 50, Miasto Siedlce - jednostka ewidencyjna 146401_1, księga wieczysta SIIS/00112973/9;
- 4) działka nr geod.20/2, 22/7, 23/6, 23/10, 26/7, 27/4, 57/13 w obrębie 50, Miasto Siedlce - jednostka ewidencyjna 146401_1, księga wieczysta SIIS/00116326/7;
- 5) działka nr geod.31/4 w obrębie 50, Miasto Siedlce - jednostka ewidencyjna 146401_1, księga wieczysta SIIS/00000974/8;
- 6) działka nr geod.32/2 w obrębie 50, Miasto Siedlce - jednostka ewidencyjna 146401_1, księga wieczysta SIIS/00014847/0;
- 7) działka nr geod.44/4 w obrębie 50, Miasto Siedlce - jednostka ewidencyjna 146401_1, księga wieczysta SIIS/00116326/7;

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. 1. Ustala się inwestycję towarzyszącą polegającą na budowie zjazdu, na działkach nr geod.: 19/3, 20/4 w obrębie 50, jednostka ewidencyjna 146401_1 Miasto Siedlce,

2. Granice terenu objętego inwestycją towarzyszącą oznaczone kolorem zielonym, literami E,F,H,G -E, obejmujące działki nr geod.: 19/3, 20/4 w obrębie 50, jednostka ewidencyjna 146401_1 Miasto Siedlce, określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Określa się zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu poprzez realizację nowego zjazdu.

4. Charakterystyka inwestycji towarzyszącej:

- 1) zjazd indywidualny o szerokości podstawowej 5,6 m;
- 2) zjazd będzie wykonany wyróżnionym kolorem kostki betonowej;
- 3) nawierzchnia zjazdu będzie dostosowana wysokościowo do spadku podłużnego jezdni ulicy do spadku poprzecznego chodnika;
- 4) nawierzchnia zjazdu będzie wykonana z betonowych kostek brukowych grubości 8 cm;
- 5) projektowana inwestycja towarzysząca nie została zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

5. Nieruchomości, na których będą zlokalizowane obiekty objęte inwestycją towarzyszącą:

- 1) działka nr geod.19/3 w obrębie 50, Miasto Siedlce – jednostka ewidencyjna 146401_1, księga wieczysta SIIS/00112973/9;
- 2) działka nr geod.20/4 w obrębie 50, Miasto Siedlce – jednostka ewidencyjna 146401_1, księga wieczysta SIIS/00116326/7;

6. Nie określa się nieruchomości w stosunku, do których decyzja o pozwoleniu na budowę dla inwestycji towarzyszącej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 w/wymienionej ustawy:

7. Nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy.

- 1) działka nr geod.19/3 w obrębie 50, Miasto Siedlce – jednostka ewidencyjna 146401_1, księga wieczysta SIIS/00112973/9;
- 2) działka nr geod.20/4 w obrębie 50, Miasto Siedlce – jednostka ewidencyjna 146401_1, księga wieczysta SIIS/00116326/7;

8. 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.

§ 3. Uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 4. Integralną częścią uchwały są:

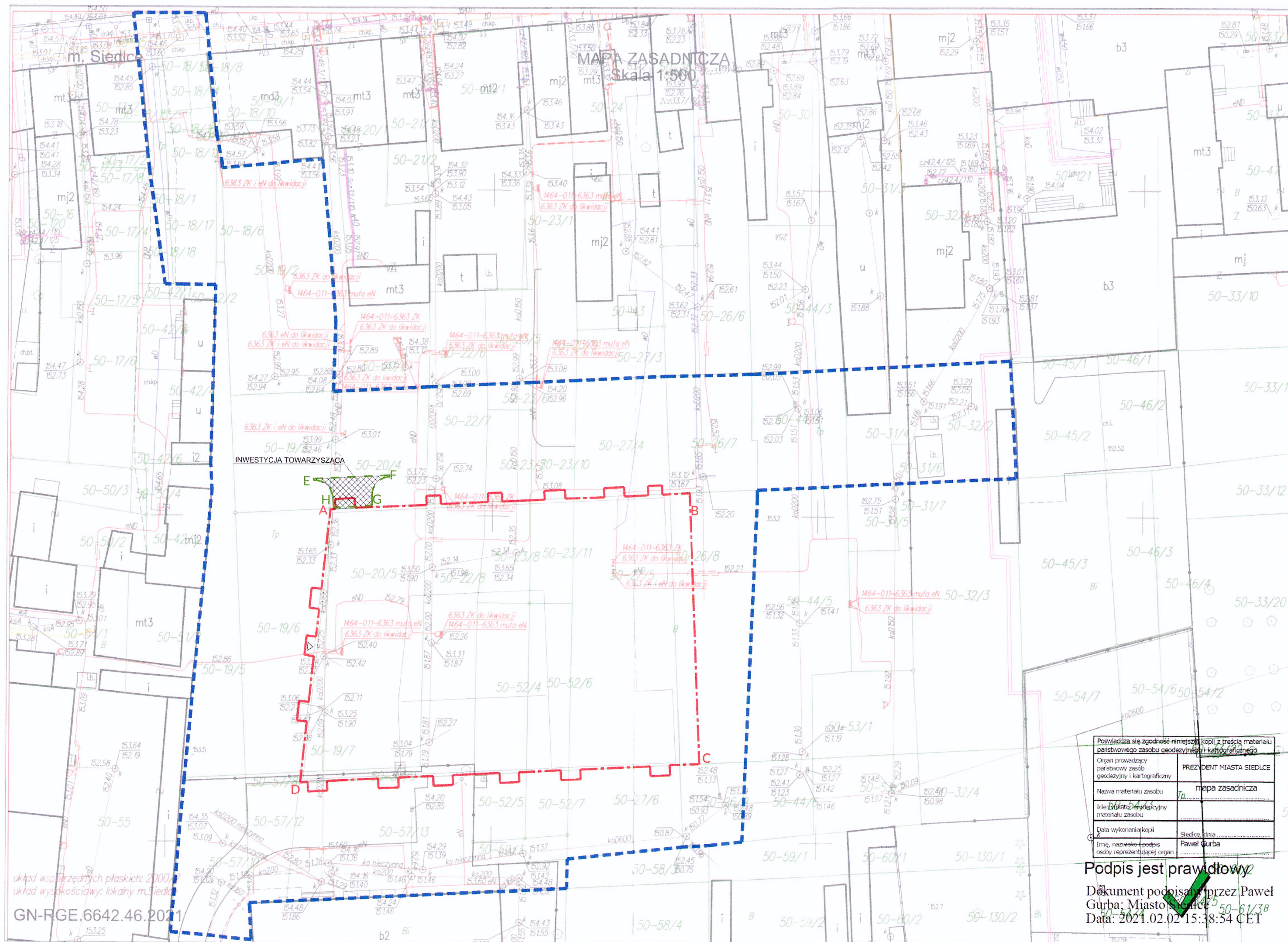
- 1) załącznik nr 1 określający granice terenu inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej oraz jej oddziaływania w skali 1: 500;

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

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

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

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem publikacji.



- LEGENDA**
- A-B...D-A** granica terenu inwestycji mieszkaniowej 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
 - E-F...H-E** granica terenu inwestycji towarzyszącej objętego wnioskiem: dz. nr ewid. 19/3 (fragment), 20/4 (fragment), obręb 50
 - ■ ■ ■ ■** obszar oddziaływania inwestycji
 - ▨ ▨ ▨ ▨ ▨** inwestycja towarzysząca - zjazd z drogi publicznej

**Załącznik Nr 1 do Uchwały
Nr
Rady Miasta Siedlce
z dnia**

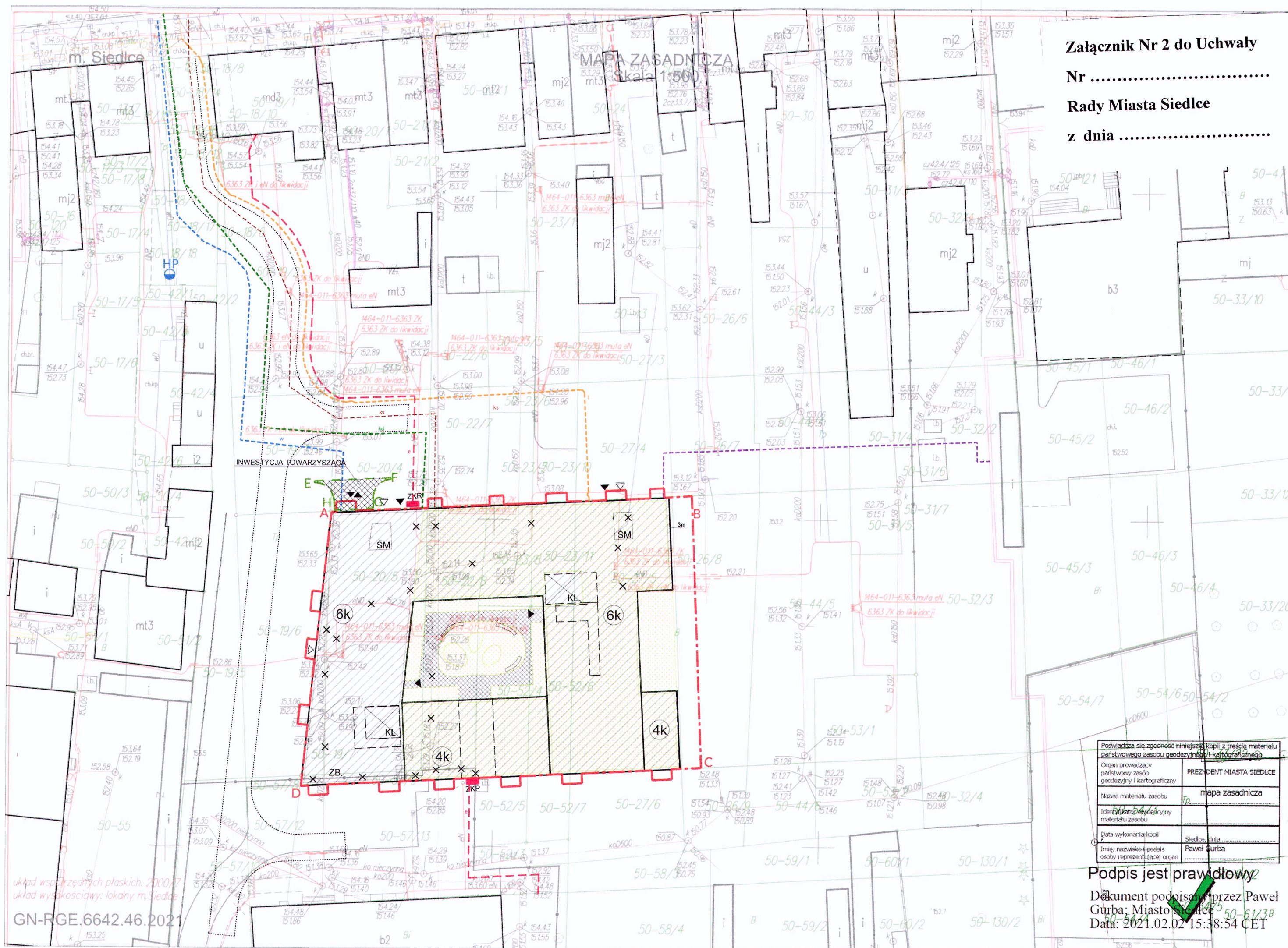
Posiadać się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

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

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



**ZAŁĄCZNIK NR 1
Z ORYGINAŁEM**



**Załącznik Nr 2 do Uchwały
Nr
Rady Miasta Siedlce
z dnia**

- LEGENDA**
- A-B-...-D-A** granica terenu inwestycji mieszkaniowej 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
 - E-F-...-H-E** granica terenu inwestycji towarzyszącej objętego wnioskiem: dz. nr ewid. 19/3 (fragment), 20/4 (fragment), obręb 50
 - ▼▲ wyjazd/wjazd z garażu podziemnego
 - ◀ wejście do klatki
 - ◁ wejście do śmietnika
 - ▷ wejście do usługi
 - ▨ inwestycja towarzysząca - zjazd z drogi publicznej
 - ▤ proponowana droga ppoż
 - ▥ balkon
 - ▧ powierzchnia biologicznie czynna
 - Ⓢ inwestycja mieszkaniowa
 - SM śmietnik w kubaturze budynku
 - KL klatka schodowa w kubaturze budynku
 - ZB zbiornik retencyjny ok 100m3 wbudowany
 - × infrastruktura techniczna oraz inne elementy zagospodarowania terenu do usunięcia
- PRZYŁĄCZA I INSTALACJE ZEWNĘTRZNE**
- ks - PROPONOWANA TRASA SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ - WG. ODREBNEGO POSTĘPOWANIA
 - kd - PROPONOWANA TRASA SIECI KANALIZACJI DESZCZOWEJ - WG. ODREBNEGO POSTĘPOWANIA
 - w - PROPONOWANA TRASA SIECI WODOCIĄGOWEJ - WG. ODREBNEGO POSTĘPOWANIA
 - cn - PROPONOWANA TRASA SIECI CIEPŁOWNICZEJ - WG. ODREBNEGO POSTĘPOWANIA
 - t - PROPONOWANA TRASA SIECI TELEKOMUNIKACYJNEJ - WG. ODREBNEGO POSTĘPOWANIA
 - e - PROPONOWANA TRASA SIECI ELEKTRYCZNEJ - 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 UPRAWNIENI	PODPIS
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Piotr Straszak	MA/073/14	<i>PS</i>

FAZA
PROJEKT KONCEPCYJNY

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
47

1:500 27.08.2021
zaktualizowane: 22.12.2021 P.S.

Posiadać się zgodnie niniejszą kopii z treści materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasob geodezyjny i kartograficzny	PREZIDENT MIASTA SIEDLCE
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Identyfikator państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Data wykonania kopii	Siedlce dnia
Inne, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Paweł Gurba

Podpis jest prawdziwy

✓
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 usługą w parterze, z garażem podziemnym, przy ul.Kazimierza Pułaskiego (w głębi) wraz z inwestycją towarzyszącą polegającą na budowie zjazdu.

Prezydent Miasta Siedlce przedkłada projekt uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługą w parterze, z garażem podziemnym, przy ul.Kazimierza Pułaskiego (w głębi) wraz z inwestycją towarzyszącą polegającą na budowie zjazdu, na działkach 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, 19/3, 20/4 w obrębie 50, przy ul.Kazimierza Pułaskiego (w głębi), jednostka ewidencyjna 146401_1 Miasto Siedlce, wobec złożenia w dniu 07.10.2021 r. wniosku przez inwestora - Spółka Akcyjna Budomatex, 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. 2021 r. poz.1538 ze zm.). Wniosek wymagał uzupełnienia stosownie do wymagań cytowanej wyżej ustawy. Pismem z dnia 20.10.2021 r., pismem z dnia 24.11.2021 r. i pismem z dnia 20.12.2021 r., wezwano wnioskodawcę o uzupełnienie i poprawę wniosku. W dniu 30 grudnia 2021 r. inwestor złożył kompletny wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, spełniający wymagania formalno-prawne.

Z uwagi na to, że wniosek spełnił wymogi specustawy mieszkaniowej, standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowej określone w art.17 wyżej wymienionej ustawy oraz Lokalne standardy urbanistyczne, uchwalone Uchwałą Rady Miasta Siedlce z dnia 29 marca 2019 r. Nr VII/67/2019, został poddany procedurze. Wniosek został w dniu 03.01.2022 r., zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej i poddany ocenie publicznej. Ponadto został przedłożony instytucjom do opiniowania i uzgadniania. Uwagi można było wносить w postaci papierowej lub elektronicznej, za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w terminie 21 dni od daty zamieszczenia wniosku. Wpłynęło 1 pismo mieszkańców budynków przy ul.Kazimierza Pułaskiego.

Planowana inwestycja mieszkaniowa dotyczy budowy 6-kondygnacyjnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, o zróżnicowanej wysokości bryły z usługą na parterze i z garażem podziemnym dwukondygnacyjnym, zwieńczonym dachem płaskim. Przedsięwzięcie obejmuje również inwestycję towarzyszącą polegającą na budowie zjazdu. Teren objęty planowanym przedsięwzięciem zlokalizowany jest w ścisłym centrum miasta Siedlce, w kwartale ulic: Sienkiewicza, Kilińskiego, Pułaskiego oraz Floriańskiej.

W toku prowadzonego postępowania zapewniono organom i instytucjom, zgodnie z art. 7 ust. 12 wyżej wymienionej 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.

Tabela z wykazem opinii i uwag oraz wynikiem dokonanych uzgodnień:

L.p.	Data wpływu	Organ	Opinie
1.	11.01.2022 r.	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie Wydział Spraw Terenowych I w Siedlcach ul. Kazimierzowska 23, 08-110 Siedlce	Opinia pozytywna wniosku.
2.	19.01.2022 r.	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie ul.Leszka Czarnego 3, 20-610 Lublin	Opinia pozytywna wniosku.
3.	21.01.2022 r.	Zarząd Województwa Mazowieckiego w	Opinia pozytywna wniosku.

		Warszawie	
4.	26.01.2022 r.	Polskie Sieci Elektroenergetyczne – Centrum SA. Aleje Jerozolimskie 132, Warszawa	Opinia pozytywna wniosku.
5.	10.02.2022 r.	Mazowiecki Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej w Warszawie, ul. Domaniewska 40	Opinia pozytywna wniosku.
6.	07.02.2022 r.	Powiatowa Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Siedlcach	Opinia negatywna wniosku.
7.		Wojewódzki Sztab Wojskowy w Warszawie	Brak opinii na podstawie art.7 ust.12 pkt 19 ustawy z dnia 7 sierpnia 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.
8.		Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego Delegatura w Lublinie ul. Narutowicza 73, 20-019 Lublin	Brak opinii na podstawie art.7 ust.12 pkt 19 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 wyżej wymienionej ustawy.
10.		Prezydent Miasta Siedlce - Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami	Brak opinii na podstawie art.7 ust.12 pkt 10 wyżej wymienionej ustawy.
11.		Wojewoda Mazowiecki Pl. Bankowy 3/5, Warszawa	Brak opinii na podstawie art.7 ust.12 pkt 11 wyżej wymienionej ustawy.
12.		Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego w Warszawie, ul. Flisa 2, Warszawa	Brak opinii na podstawie art.7 ust.12 pkt 12 wyżej wymienionej ustawy.
13.		Prezydent Miasta Siedlce - Wydział Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Siedlce	Brak opinii na podstawie art.7 ust.12 pkt 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 wyżej wymienionej ustawy.
L.p.	Data wpływu	Organ	Uzgodnienia
1.	28.01.2022 r.	Prezydent Miasta Siedlce Zarząd Dróg na terenie Miasta Siedlce	Uzgodnienie pozytywne wniosku.
2.	28.01.2022 r.	Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków w Warszawie	Uzgodnienie pozytywne wniosku.
3.		Wydział Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Siedlce	Brak uzgodnienia na podstawie art.7 ust.14 pkt 1 wyżej wymienionej ustawy.
4.		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.
Lp.	Data wpływu	Uwagi	
1.	11.01.2022r.	Mieszkańców budynków przy ul.Kazimierza Pułaskiego.	uwagi negatywne

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 i towarzyszącej, 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. Z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce, nie wynika ograniczenie intensywności zabudowy dla przedmiotowego kwartału.

Stosownie do art. 5 ust. 3 wyżej wymienionej ustawy, 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. Jest popyt na lokale mieszkalne w mieście Siedlce. 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 i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce, 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 śródmiejskiej zabudowy.

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.

Mając na uwadze powyższe, wnioskowana lokalizacja zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowym terenie, mającym dostęp do istniejącej infrastruktury technicznej i w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, uwzględnia potrzeby i możliwości rozwoju miasta Siedlce, wynikające z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce i jest szansą na zwiększenie zasobu mieszkaniowego miasta.

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