

Projekt

Inicjatywa uchwałodawcza Prezydenta Miasta
Siedlce

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SIEDLCE**

z dnia 2025 r.

w sprawie ustalenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Siedlce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 19 ust. 1, 3 i 4 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U z 2024 r. poz. 195 oraz z 2025 r. poz. 527 i 1077) uchwala się, co następuje:

§ 1. Określa się lokalne standardy urbanistyczne dla inwestycji mieszkaniowych na terenie miasta Siedlce w zakresie liczby miejsc postojowych niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej:

- 1) dla inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi:
 - a) w obszarze śródmieścia – minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) w obszarze pomiędzy ulicami: Kazimierzowską, Starowiejską, Janowską, Żaboklicką, Piaski Starowiejskie, Kubusia Puchatka – minimum 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny,
 - c) na pozostałym obszarze miasta – minimum 1,2 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny, przy czym wprowadza się nakaz 10% miejsc postojowych w formie parkingów terenowych na terenie inwestycji;
- 2) dla inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej liczba miejsc postojowych dla rowerów wynosi:
 - a) w obszarze śródmieścia – nie mniej niż 5 miejsc postojowych na każde 25 lokali mieszkalnych,
 - b) na pozostałym obszarze miasta – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde 10 lokali mieszkalnych;
- 3) dla obsługi części inwestycji mieszkaniowej przeznaczonej na działalność handlową i usługową liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi:
 - a) w obszarze śródmieścia – minimum 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal,
 - b) na pozostałym obszarze miasta – minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal;
- 4) dla obsługi części inwestycji mieszkaniowej przeznaczonej na działalność handlową i usługową liczba miejsc postojowych dla rowerów wynosi:
 - a) w obszarze śródmieścia – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal,
 - b) na pozostałym obszarze miasta – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 200 m² powierzchni użytkowej;
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny.

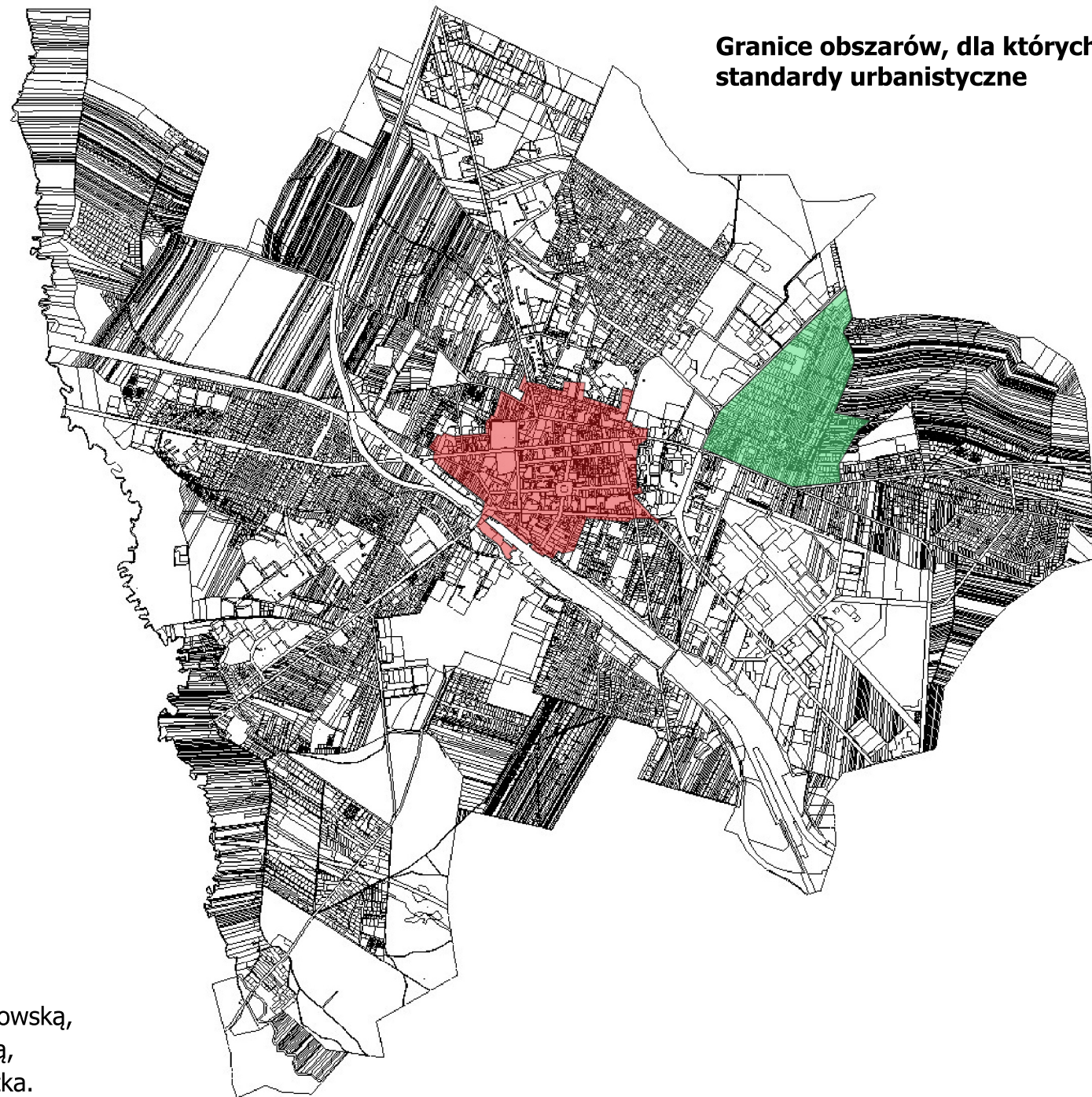
§ 2. Dla inwestycji mieszkaniowej zlokalizowanej w obszarze, o którym mowa w § 1 pkt 1 lit. b określa się następujące lokalne standardy urbanistyczne:

- 1) inwestycję mieszkaniową lokalizuje się w odległości nie większej niż:

- a) 500 m od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 roku o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2025 r. poz. 285),
 - b) 1500 m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 10,5 % planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej;
- 2) inwestycję mieszkaniową wielorodzinną lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m². Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 1500 m;
 - 3) budynki objęte inwestycją mieszkaniową nie mogą być wyższe niż 2 kondygnacje nadziemne;
 - 4) jeżeli w odległości nie większej niż 250 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej 4 kondygnacje nadziemne, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową wyznacza wysokość odpowiadająca połowie liczby kondygnacji nadziemnych najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie, przy czym w przypadku nieparzystej liczby kondygnacji - z zaokrągleniem w górę do pełnej kondygnacji nadziemnej;
 - 5) dla realizacji inwestycji mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnnej ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do sieci ciepłowniczej na zasadach wynikających z przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266 z późn. zm.).
- § 3. Granice obszarów, dla których określono lokalne standardy urbanistyczne dla inwestycji mieszkaniowych przedstawia załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
- § 4. Traci moc uchwała nr VII/67/2019 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Siedlce (Dz.Urz.Woj.Maz. poz. 4823 i 6107).
- § 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.
- § 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Legenda:

- obszar Śródmieścia
- obszar pomiędzy ulicami: Kazimierzowską,
Starowiejską, Janowską, Żaboklocką,
Piask Starowiejskie, Kubusia Puchatka.
- pozostały obszar miasta Siedlce



Uzasadnienie

Zgodnie z przepisem art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, zwanej specustawą mieszkaniową, rada gminy może określić w drodze uchwały lokalne standardy urbanistyczne w zakresie niektórych parametrów, tj. odległości lub liczby kondygnacji, przy czym nie mogą się one różnić o więcej niż 50% od standardów, o których mowa w art. 17 ust. 2, 4, 6 i 7 ustawy i w zakresie wskaźnika procentowego, o którym mowa w art. 17 ust. 2 pkt 2 ustawy, przy czym nie może się on różnić o więcej niż 50% od wskaźnika ustawowego.

W myśl znowelizowanego art. 19 ust. 3 specustawy mieszkaniowej, w lokalnych standardach urbanistycznych Rada Miasta może określić również liczbę miejsc postojowych niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej lub obowiązek zapewnienia dostępu do sieci ciepłowniczej na zasadach wynikających z przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne. Uchwała o ustaleniu lokalnych standardów urbanistycznych stanowi akt prawa miejscowego.

W związku z uchwaleniem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce uchwałą Nr XV/146/2025 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 marca 2025 r., które skorygowało nieznacznie obszar Śródmieścia miasta należy analogicznie ustalić granice tego obszaru w uchwale o lokalnych standardach urbanistycznych, gdzie zróżnicowane są wskaźniki miejsc postojowych.

Zaproponowane w uchwale parametry są zgodne z ustalonymi w lokalnych standardach urbanistycznych przyjętych we wcześniejszych uchwałach w 2019 roku. Na obszarze pomiędzy ulicami: Kazimierzowską, Starowiejską, Janowską, Żaboklicką, Piaski Starowiejskie, Kubusia Puchatka lokalne standardy urbanistyczne zostały wyznaczone z inicjatywy mieszkańców. Na pozostałym obszarze miasta wskaźnik miejsc parkingowych ustalony został w oparciu o parametry wynikające z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy.

Lokalne standardy urbanistyczne dotyczą wyłącznie lokalizacji inwestycji na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Wobec powyższego podjęcie uchwały jest zasadne.