

Projekt

z dnia 15 listopada 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SIEDLCE**

z dnia 2022 r.

w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, parkingu na samochody osobowe, ciągu pieszo-jezdnego na działce nr geod. 56/1 obręb 76 przy ul. Starowiejskiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 7 ust. 4 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.) uchwała się co następuje:

§ 1. Po analizie stanu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie miasta Siedlce oraz potrzeb i możliwości rozwoju miasta Siedlce wynikających z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce odmawia się ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej objętej wnioskiem BUDOMATEX Spółka Akcyjna z siedzibą w Siedlcach polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, parkingu na samochody osobowe, ciągu pieszo-jezdnego na działce nr geod. 56/1 obręb 76 przy ul. Starowiejskiej z uwagi na:

- odmowę uzgodnienia wniosku przez Zarządcę Dróg na terenie miasta Siedlce,
- brak możliwości rozwoju miasta na terenie działki o nr geod. 76-56/1 z naruszeniem ładu przestrzennego wynikającego z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie do Uchwały Rady Miasta Siedlce

w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, parkingu na samochody osobowe, ciągu pieszo-jezdnego na działce nr geod. 56/1 obręb 76 przy ul. Starowiejskiej.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 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) w przypadku zamiaru realizacji inwestycji mieszkaniowej, inwestor występuje za pośrednictwem prezydenta miasta, z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji do właściwej miejscowo rady gminy.

W dniu 09.08.2022 r. do Urzędu Miasta Siedlce wpłynął wniosek Budomatex SA, Siedlce, ul. Sokołowska 60, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, parkingu na samochody osobowe, ciągu pieszo-jezdnego na działce nr geod. 56/1 obręb 76 przy ul. Starowiejskiej.

Przedmiotowy wniosek uzupełniany był po wezwaniach organu w dniu 26.09.2022 r. i w z dniu 29.09.2022 r. W związku z tym w dniu 29.09.2022 r. w/wym wniosek został ostatecznie przyjęty i procedowany.

Wniosek w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Starowiejskiej został zamieszczony w dniu 04.10.2022 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Siedlce. Wraz z wnioskiem zamieszczono informację o możliwości składania uwag, z podaniem formy, miejsca i terminu ich składania w terminie 21 dni, tj. do dnia 25.10.2022 r.

Następnie wystąpiono do stosownych organów o uzgodnienie wniosku i zawiadomiono o możliwości przedstawienia opinii na podstawie art. 7 ust. 12 i 14 w/wym ustawy. Opinie i uzgodnienia wpływające do organu były przekazywane inwestorowi w terminie 3 dni od otrzymania każdego stanowiska.

Opinie i uzgodnienia przedstawione są w tabeli nr 1 do niniejszego uzasadnienia.

Na podstawie art. 7 ust. 11 cyt. wyżej wymienionej ustawy nie wpłynęły żadne uwagi do wniosku.

Zgodnie z art. 7 ust. 14 cyt. wyżej ustawy Zarządca Dróg na terenie miasta Siedlce pismem z dnia 20.10.2022 r. (wpływ 25.10.2022 r.) nie uzgodnił przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej z uwagi na to, iż ul. Starowiejska będzie miała bardzo duże natężenie ruchu ze względu na swoje znaczenie komunikacyjne. Zaleca się dostosowanie skrzyżowania z ul. Starowiejską do warunków ruchu, jaki spowoduje dodatkowy budynek wielorodzinny. Wskazano, że w 2021 r. do Urzędu wpłynęła publiczna petycja, w której mieszkańcy okolicznych domów zwracali uwagę, że planowana inwestycja będzie miała wpływ na znaczne zwiększenie ruchu w tym rejonie (petycja została szczegółowo opisana poniżej). Zobowiązał także inwestora do przedstawienia do akceptacji analizę ruchu na ulicy Starowiejskiej popartą badaniami natężenia ruchu oraz prognozami zmiennej natężenia ruchu.

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków postanowieniem nr 289/WN/2022 z dnia 11.10.2022 r. (wpływ 17.10.2022r.) umorzył postępowanie w przedmiocie uzgodnienia wniosku o lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, parkingu na samochody osobowe, ciągu pieszo-jezdnego na działce nr geod. 56/1 obręb 76 przy ul. Starowiejskiej ze względu na to że nieruchomości, na której przewidziane jest zamierzenie inwestycyjne nie jest objęte żadną formą ochrony zabytków.

Powiatowa Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna zaopiniowana pozytywnie wniosek. W opinii z dnia 26.10.2022 r. wskazano jednak, iż utrudnieniem będzie rozwiązanie komunikacyjne –wjazd i wyjazd z powstającego osiedla tylko w jednym kierunku. Inwestycja zwiększy ruch pojazdów na ul. Starowiejskiej (dodatkowo dojdzie ok. 30 pojazdów

przyszłych mieszkańców budynku objętego wnioskiem, a przecież w trakcie realizacji są również dwa inne i to wyższe i większe budynki mieszkaniowe wielorodzinne). Zauważono, iż należy się spodziewać zwiększonego ruchu na tym odcinku ul. Starowiejskiej, co i tak ma miejsce na chwilę obecną, oraz problemów w skrócie w lewo w kierunku centrum Siedlec wyjeżdżając z powstającego osiedla, szczególnie w godzinach wzmożonego ruchu.

Pozostałe opinie które wpłynęły do wniosku to: pozytywna opinia Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji z dnia 11.10.2022 r. (wpływ do Urzędu w dniu 17.10.2022 r.); opinia bez uwag Polskich Sieci Elektroenergetycznych z dnia 17.10.2022 r. (wpływ 18.10.2022 r.); opinia bez uwag Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie z dnia 19.10.2022 r.; pismo z dnia 20.10.2022 r. (wpływ 24.10.2022 r.) Zarządu Województwa Mazowieckiego o braku możliwości wyrażenia opinii z uwagi na brak audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego. Ponadto Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem znak WSTS.600.7.2022.DS z dnia 28.10.2022 r. (wpływ do Urzędu 02.11.2022 r.) umorzył postępowanie w sprawie zaopiniowania wniosku z uwagi na lokalizację inwestycji poza obszarami objętymi ochroną.

Inwestor nie modyfikował wniosku w związku z otrzymanymi uzgodnieniami i opiniami.

Odmowa uzgodnienia jest podstawą do odmówienia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, parkingu na samochody osobowe, ciągu pieszo-jezdnego na działce nr geod. 56/1 obręb 76 przy ul. Starowiejskiej. Odmowa uzgodnienia wniosku determinuje jego pozytywne załatwienie (wyrok WSA w Warszawie z dnia 10.06.2020r. sygn. akt IV SA/Wa 13/20, wyrok WSA w Łodzi z dnia 10.03.2020r. sygn. akt II SA/Łd 925/19, wyrok WSA w Szczecinie z dnia 05.09.2019r. , sygn. Akt II SA/Sz 643/19).

Po sprawdzeniu wniosku stwierdza się, że standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowej określone w z art. 17 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących oraz standardy urbanistyczne uchwalone uchwałą Rady Miasta Siedlce nr VII/67/2019 z dnia 29 marca 2019r. zmienione uchwałą nr VIII/74/2019 z dnia 29 kwietnia 2019r. dla terenu Miasta Siedlce, zostały spełnione.

Na terenie Miasta Siedlce nie ustanowiono parku kulturowego.

Dla obszaru planowanej inwestycji mieszkaniowej Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce uchwalone Uchwałą Rady Miasta Siedlce Nr XXXIX/620/2005 z dnia 24 listopada 2005r. i zmienione Uchwałą Rady Miasta Siedlce Nr XLIV/632/2009 z dnia 10 lipca 2009r., Uchwałą Rady Miasta Siedlce Nr XLVII/671/2009 z dnia 30 października 2009 r., Uchwałą Rady Miasta Siedlce Nr XXVI/509/2012 z dnia 28 grudnia 2012 r. oraz Uchwałą Rady Miasta Siedlce Nr XXXVI/658/2013 z 29 listopada 2013r. - określiło **kierunek zagospodarowania przestrzennego jako teren mieszkaniowo-usługowy.**

W Studium dla całego miasta określone są kierunki zmian jego struktury przez rozlokowanie i wzajemne relacje przestrzenne obszarów i obiektów struktury funkcjonalnej miasta. Studium, obszar całego miasta podzieliło na dzielnice. Teren objęty inwestycją mieszkaniową znajduje się w dzielnicy Stara Wieś, dla którego studium określa: wysokość zabudowy do 5 kondygnacji – max. 18 m dla zabudowy wielorodzinnej; intensywność zabudowy 0,4-0,8 dla zabudowy wielorodzinnej, min. 0,5 dla usług.

Na terenie planowanej inwestycji obowiązuje **miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Starowiejskiej w Siedlcach - część I** uchwalony Uchwałą R.M. Nr XLII/423/2021 z dnia 27 września 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2021 r. poz. 9873)

Zgodnie z ww. planem działka o nr geod. 56/1 obręb 76 przy ul. Starowiejskiej znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonym symbolem 3MW, gdzie przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do maksymalnie 6 lokali mieszkalnych. Zatem lokalizacja inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, parkingu na samochody osobowe, ciągu pieszo-jezdnego na działce nr geod. 56/1 obręb 76 przy ul. Starowiejskiej jest zgodna z przeznaczeniem terenu, ale nie jest zgodna z ustaloną formą zabudowy terenu, gdyż projektuje się budynek od minimalnie 25 do maksymalnie 26 mieszkań. Ponadto należy stwierdzić niezgodność inwestycji z miejscowym planem również w zakresie ustalenia dla terenu 3MW wzdłuż granicy terenu od strony terenu 1MN(U) nakazu realizacji pasa zieleni o szerokości minimum 3 m wykonanego z nasadzeń zimozielonych, podczas gdy na koncepcji zagospodarowania wskazano pas zieleni o szerokości 1 m. Inwestycja nie spełnia ustaleń planu także w zakresie szerokości elewacji frontowej max 25 m, ponieważ zaprojektowano szerokość elewacji frontowej 47,70 m oraz usytuowano budynek w odległości 4 m od terenu działki 76-9, a nie 5 m jak ustalił plan miejscowy.

Projekt w/w planu miejscowego na przedmiotowym terenie, jako projekt aktu prawa miejscowego, został sporządzony w związku z uwagami właściciela terenu, aby umożliwić lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Z uwagi na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zaproponowano taką formę zabudowy umożliwiającą pogodzenie interesów obu stron.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu pięciokrotnie: w pierwszym wyłożeniu wpłynęły 44 uwag; w drugim wyłożeniu wpłynęło 30 uwag; w trzecim w części obszaru projektu planu wpłynęło 5 uwag; w czwartym w części obszaru projektu planu wpłynęło 36 uwag; w piątym w części obszaru projektu planu wpłynęło 6 uwag.

W trakcie prac planistycznych i procedowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Starowiejskiej w Siedlcach - część I w dniu 18.05.2021 r. wpłynęła do Prezydenta Miasta Siedlce petycja w sprawie zapewnienia bezpiecznej komunikacji w rejonie wyjazdu z osiedla wielorodzinnego przy ul. Starowiejskiej (w głębi na działkach 5, 16/1 i 7 obręb 76, obecnie po podziale działki 56/1, 56/2, 56/3 obręb 76). Petycja wyraża sprzeciw mieszkańców wobec zagrożenia zwiększenia ruchu komunikacyjnego, jakim będzie ruch samochodowy związany z osiedlem wielorodzinnym przy ul. Starowiejskiej. Wskazano, że na stosunkowo niewielkiej powierzchni terenu może powstać docelowo 110 lokali mieszkalnych, a na działkach sąsiednich rozpoczęto już budowę dwóch budynków wielorodzinnych.

Szeroko przeprowadzone konsultacje społeczne na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Starowiejskiej w Siedlcach oraz zaangażowanie mieszkańców w kształtowanie przestrzeni doprowadziły do ustalenia dla tego obszaru w planie miejscowym terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ale z formą zabudowy zbliżoną do zabudowy jednorodzinnej do 6 lokali mieszkalnych i szerokością elewacji frontowej 25 m. Przedmiotowy plan został uchwalony przez Radę Miasta Siedlce Uchwałą Nr XLII/423/2021 z dnia 27 września 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2021 r. poz. 9873) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Starowiejskiej w Siedlcach - część I. Ustalenia planu są kompromisem wypracowanym przez samorząd pomiędzy zabudową jednorodziną a wielorodzinną na tym terenie, poprzedzonym pięcioma wyłożeniami planu do publicznego wglądu i oceną urbanisty co do zachowania ładu przestrzennego.

Wniosek inwestora o lokalizację inwestycji mieszkaniowej na podstawie specustawy mieszkaniowej niweczy trud i wysiłek Miasta Siedlce włożony w przeprowadzenie długotrwałej procedury planistycznej zakończonej uchwaleniem w/w planu miejscowego,

niespełna rok przed złożeniem wniosku inwestora. Projektowana inwestycja zakłada intensyfikację zabudowy poprzez zaproponowanie 26 mieszkań zamiast 6 lokali mieszkalnych, jak ustala plan miejscowy. Nie znajduje takie postępowanie akceptacji organów gminy, ponieważ byłoby to brakiem konsekwencji w prowadzonej polityce przestrzennej miasta.

Możliwość powyższej oceny znajduje potwierdzenie w orzecznictwie. Wyrok WSA w Warszawie sygn. akt. VIII SA/Wa 174/22 z dnia 11 maja 2022 r. wskazuje, że mimo dopuszczenia przez art. 5 ust. 3 specustawy mieszkaniowej realizację inwestycji mieszkaniowej niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, to zgodnie z uzasadnieniem rządowego projektu ustawy (druk sejmowy nr 2667/VIII kadencja, s.9, www.sejm.gov.pl), charakter prawny tego aktu nie został wprost określony w przepisach i nie jest aktem prawa miejscowego i jako taki nie powinien autonomicznie ingerować w ustalenia planu miejscowego. Uzależnienie możliwości inwestycji od stanowiska organu reprezentującego mieszkańców z założenia służyć ma zachowaniu zasad autonomii gminy, gdyż to nadal rada gminy jest władna mocą swojej uchwały odstąpić od zapisów planu miejscowego albo też zdecydować, że planowana inwestycja nie powstanie (wyrok WSA w Warszawie sygn. akt. VIII SA/Wa 174/22 z dnia 11 maja 2022r.).

Ponadto również w uzasadnieniu do Ustawy stwierdzono, że „(...) w celu wyeliminowania zidentyfikowanych barier zdecydowano się na rozwiązanie pozwalające z jednej strony zachować podstawowe wartości planowania przestrzennego, a z drugiej strony zrealizować zakładane ustawą cele. Punktem wyjścia jest pełne poszanowanie zasady, że władztwo planistyczne na terenie gminy należy do jej mieszkańców i organu stanowiącego gminy. Poddanie propozycji inwestora ocenie całej społeczności lokalnej pozwala uzyskać w tym zakresie reprezentatywne stanowisko mieszkańców, które to stanowisko muszą brać pod uwagę radni, podejmując decyzję w formie uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej bądź o odmowie takiego ustalenia. (wyrok WSA w Kielcach sygn. akt. II SA/Ke 60/22 z dnia 14 kwietnia 2022 r.).

W uzasadnieniu prawnym do wyroku WSA w Łodzi sygn. II SA/Ld 925/19 z dnia 10 marca 2020 r. zauważono, iż powodem przemawiającym za odmową uwzględnienia wniosku inwestora mogą być wymagania dotyczące ładu przestrzennego, wynikające z obowiązującego planu miejscowego. Ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, która narusza obowiązujący porządek planistyczny na terenie gminy, winno być uzasadnione nadzwyczajnymi okolicznościami konkretnej sprawy. Odejście od reguł określonych w akcie prawa powszechnie obowiązującego, może być podyktowane tym, że realizacja inwestycji mieszkaniowej w normalnym trybie wymagałaby zmiany planu miejscowego, co jest procesem długotrwałym. Wymaga to jednak wykazania, że jest to absolutnie niezbędne w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, występujących na terenie gminy, w kontekście potrzeb i możliwości rozwoju gminy określonych w studium. Jeśli jednak organ wykaże, że na terenie danej gminy istnieją inne tereny, które przeznaczone są pod lokalizację inwestycji mieszkaniowej określonego rodzaju, to podjęcie uchwały o odmowie uwzględnienia wniosku jest w pełni uzasadnione. Taką sytuację należy bowiem rozumieć jako sprzeczność zamiarów inwestora z potrzebami i możliwościami rozwoju gminy wynikającymi ze studium.

Biorąc pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkańców na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w dokumencie „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę” sporządzonym na potrzeby opracowanego i przygotowanego do uchwalenia projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce wykazano, że w 2019 r. przeciętna liczba

osób na mieszkanie wynosiła 2,30, przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania to 63,1 m², a przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wynosi 27,4 m². Ponadto wyliczono powierzchnię terenów przeznaczonych pod zabudowę: MU3 – 241,93 ha, UP1 – 66,51 ha, tereny w planach miejscowych pod zabudowę – 165,14ha.

Dokument ten wskazuje również na zwiększone zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w mieście : cyt: „Zgodnie z danymi uzyskanymi z Urzędu Miasta Siedlce, obecnie powierzchnia całkowita zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej stanowi 41% powierzchni całkowitej zabudowy mieszkaniowej na terenie miasta. W celu zapewnienia zrównoważonego rozwoju miasta należy dążyć do utrzymania przewagi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w mieście”.

oraz cyt. „Uwzględniając powyższe, szacunkowe zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie 30 lat, rozdzielono w następujących proporcjach:

- 70% - zabudowa jednorodzinna, tj.: 661 007 m² powierzchni użytkowej
- 30% - zabudowa wielorodzinna, tj.: 283 289 m² powierzchni użytkowej”.

W związku z powyższą analizą należy stwierdzić, że realizacja zabudowy na terenie dz. 76-56/1 w zgodności z wymaganiami planu miejscowego zaspokoi potrzeby mieszkaniowe na powyższym terenie, w zgodzie z potrzebami społecznymi.

Jednocześnie brak jest nadzwyczajnych okoliczności, które uzasadniałyby naruszenie obowiązującego porządku planistycznego na wskazanym obszarze.

Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy wynikająca z ustaleń Studium została przeniesiona na kanwę planu miejscowego, który określa możliwości inwestycyjne na tym terenie, ale również szanuje zabudowę jednorodzinną istniejącą w sąsiedztwie poprzez narzucenie gabarytów budynku i ilości lokali.

Z uwagi na powyższe, biorąc pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie miasta Siedlce oraz potrzeby i możliwości rozwoju Siedlec wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce należy odmówić lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, parkingu na samochody osobowe, ciągu pieszo-jezdnego na działce nr geod. 56/1 obręb 76 przy ul. Starowiejskiej.

Tabela nr 1. Opinie i uzgodnienia do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, parkingu na samochody osobowe, ciągu pieszo-jezdnego na działce nr geod. 56/1 obręb 76 przy ul. Starowiejskiej wraz wynikiem dokonanych uzgodnień.

| L.p. | Data wpływu | Organ | Opinia/Uzgodnienie | Wynik uzgodnień |
|---------------|---------------|--|---|--|
| Opinie | | | | |
| 1. | 26.10.2022 r. | Powiatowa Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna | Opinia pozytywna z dnia 26.10.2022 r. W opinii wskazano jednak, iż utrudnieniem będzie rozwiązanie komunikacyjne –wjazd i wyjazd z powstającego osiedla tylko w jednym kierunku. Inwestycja zwiększy ruch pojazdów na ul. Starowiejskiej (dodatkowo dojdzie ok. 30 pojazdów przyszłych mieszkańców budynku objętego wnioskiem, a przecież w trakcie realizacji są również dwa inne i to wyższe i większe budynki mieszkaniowe wielorodzinne). Zauważono, iż należy się spodziewać zwiększonego ruchu na tym odcinku ul. Starowiejskiej, co i tak ma miejsce na chwile obecną, oraz problemów w skręcie w lewo w kierunku centrum Siedlec wyjeżdżając z powstającego osiedla, szczególnie w godzinach wzmożonego ruchu. | Opinia pozytywna. |
| 2. | 19.10.2022 r. | Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie | Opinia pozytywna znak LU.RPP.430.127.2022.MB z dnia 19.10.2022 r. | Opinia pozytywna |
| 3. | | Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Sokołowie Podlaskim | Wystąpiono w dniu 06.10.2022 r. o opinię na podstawie art.7 ust. 12 pkt. 5 specustawy mieszkaniowej. | Na podstawie art. 7 ust. 13 specustawy mieszkaniowej organ przekazuje opinię w terminie 21 dni od dnia otrzymania powiadomienia. Nieprzekazanie opinii w tym terminie uznaje się za <u>brak zastrzeżeń</u> . |

| | | | | |
|-----|---------------|---|--|--|
| 4. | - | Prezydent Miasta Siedlce Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami | Wystąpiono w dniu 06.10.2022 r. o opinię na podstawie art.7 ust. 12 pkt. 10 specustawy mieszkaniowej. | Na podstawie art. 7 ust. 13 specustawy mieszkaniowej organ przekazuje opinię w terminie 21 dni od dnia otrzymania powiadomienia. Nieprzekazanie opinii w tym terminie uznaje się za <u>brak zastrzeżeń</u> . |
| 5. | - | Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego w Warszawie | Wystąpiono w dniu 06.10.2022 r. o opinię na podstawie art.7 ust. 12 pkt. 12 specustawy mieszkaniowej. | Na podstawie art. 7 ust. 13 specustawy mieszkaniowej organ przekazuje opinię w terminie 21 dni od dnia otrzymania powiadomienia. Nieprzekazanie opinii w tym terminie uznaje się za <u>brak zastrzeżeń</u> . |
| 6. | 02.11.2022 r. | Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie | Postanowieniem znak WSTS.600.7.2022.DS z dnia 28.10.2022 r. umorzono postępowanie w sprawie zaopiniowania wniosku z uwagi na lokalizację inwestycji poza obszarami objętymi ochroną. | Wniosek nie podlega opiniowaniu na podstawie art. 7 ust. 12 pkt. 13 specustawy mieszkaniowej z powodu braku form ochrony przyrody, w przypadku inwestycji, dla których nie było wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. |
| 7. | - | Komendant Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej | Wystąpiono w dniu 06.10.2022 r. o opinię na podstawie art.7 ust. 12 pkt. 14 specustawy mieszkaniowej. | Na podstawie art. 7 ust. 13 specustawy mieszkaniowej organ przekazuje opinię w terminie 21 dni od dnia otrzymania powiadomienia. Nieprzekazanie opinii w tym terminie uznaje się za <u>brak zastrzeżeń</u> . |
| 8. | - | Prezydent Miasta Siedlce Wydział Gospodarki Komunalnej | Wystąpiono w dniu 06.10.2022 r. o opinię na podstawie art.7 ust. 12 pkt. 16 specustawy mieszkaniowej. | Na podstawie art. 7 ust. 13 specustawy mieszkaniowej organ przekazuje opinię w terminie 21 dni od dnia otrzymania powiadomienia. Nieprzekazanie opinii w tym terminie uznaje się za <u>brak zastrzeżeń</u> . |
| 9. | - | Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Warszawie | Wystąpiono w dniu 06.10.2022 r. o opinię na podstawie art.7 ust. 12 pkt. 17 specustawy mieszkaniowej. | Na podstawie art. 7 ust. 13 specustawy mieszkaniowej organ przekazuje opinię w terminie 21 dni od dnia otrzymania powiadomienia. Nieprzekazanie opinii w tym terminie uznaje się za <u>brak zastrzeżeń</u> . |
| 10. | 18.10.2022 r. | Polskie Sieci Elektroenergetyczne | Opinia pozytywna znak DE-DSW-DUW-WFW. 7070.4.2022.2 z dnia 17.10.2022 r. | Opinia pozytywna |
| 11. | - | Agencja Bezpieczeństwa | Wystąpiono w dniu 06.10.2022 r. o opinię na podstawie art.7 ust. 12 pkt. 19 specustawy mieszkaniowej. | Na podstawie art. 7 ust. 13 specustawy mieszkaniowej organ przekazuje opinię w |

| | | | | |
|--------------------|---------------|--|--|--|
| | | Wewnętrzny Delegatura w Lublinie | | terminie 21 dni od dnia otrzymania powiadomienia. Nieprzekazanie opinii w tym terminie uznaje się <u>za brak zastrzeżeń</u> . |
| 12. | 17.10.2022 r. | Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji | Opinia pozytywna znak MO-CWCR-WO.0732.163.2022 z dnia 11.10.2022 r. | Opinia pozytywna. |
| 13. | 24.10.2022 r. | Zarządu Województwa Mazowieckiego | Pismo znak OTS-UO-051.13.2022.EP z dnia 20.10.2022 r. o braku możliwości wyrażenia opinii z uwagi na brak audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego. | Wniosek nie podlega opiniowaniu na podstawie art. 7 ust. 12 pkt. 21 specustawy mieszkaniowej z powodu braku audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego. |
| Uzgodnienia | | | | |
| 14 | - | Marszałek Województwa Mazowieckiego | Wystąpiono w dniu 06.10.2022 r. o uzgodnienie na podstawie art. 7 ust. 14 pkt. 1 specustawy mieszkaniowej. | Na podstawie art. 7 ust. 15 specustawy mieszkaniowej organ przekazuje uzgodnienie w terminie 21 dni od dnia otrzymania powiadomienia. Nieprzekazanie stanowiska w tym terminie uznaje się <u>za uzgodnienie wniosku</u> . |
| 15. | - | Ministerstwo Klimatu i Środowiska w Warszawie | Wystąpiono w dniu 06.10.2022 r. o uzgodnienie na podstawie art. 7 ust. 14 pkt. 1 specustawy mieszkaniowej. | Na podstawie art. 7 ust. 15 specustawy mieszkaniowej organ przekazuje uzgodnienie w terminie 21 dni od dnia otrzymania powiadomienia. Nieprzekazanie stanowiska w tym terminie uznaje się <u>za uzgodnienie wniosku</u> . |
| 16. | - | Prezydent Miasta Siedlce Wydział Gospodarki Komunalnej | Wystąpiono w dniu 06.10.2022 r. o uzgodnienie na podstawie art. 7 ust. 14 pkt. 1 specustawy mieszkaniowej. | Na podstawie art. 7 ust. 15 specustawy mieszkaniowej organ przekazuje uzgodnienie w terminie 21 dni od dnia otrzymania powiadomienia. Nieprzekazanie stanowiska w tym terminie uznaje się <u>za uzgodnienie wniosku</u> . |
| 17. | 17.10.2022 r. | Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków | Postanowieniem nr 289/WN/2022 z dnia 11.10.2022 r. umorzono postępowanie w przedmiocie uzgodnienia wniosku ze względu na to, że nieruchomość, na której przewidziane jest zamierzenie inwestycyjne nie jest objęte żadną formą ochrony zabytków. | Wniosek nie podlega uzgodnieniu na podstawie art. 7 ust. 14 pkt. 2 specustawy mieszkaniowej, gdyż na terenie objętym wnioskiem brak obszarów i obiektów objętych formami ochrony konserwatorskiej na podstawie przepisów <u>ustawy</u> z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków lub wykazie, o którym mowa w <u>art. 7</u> ustawy z dnia |

| | | | | |
|-----|---------------|---------------------------------------|---|--|
| | | | | 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw. |
| 18. | 25.10.2022 r. | Zarząd Dróg na terenie Miasta Siedlce | <u>Pismem PB.6721.5.12.2022 z dnia 20.10.2022 r. odmówiono uzgodnienia</u> wniosku z uwagi na to, iż ul. Starowiejska będzie miała bardzo duże natężenie ruchu ze względu na swoje znaczenie komunikacyjne. Zaleca się dostosowanie skrzyżowania z ul. Starowiejską do warunków ruchu, jaki spowoduje dodatkowy budynek wielorodzinny. Wskazano, że w 2021 r. do Urzędu wpłynęła publiczna petycja, w której mieszkańcy okolicznych domów zwracali uwagę, że planowana inwestycja będzie miała wpływ na znaczne zwiększenie ruchu w tym rejonie. Zobowiązał także inwestora do przedstawienia do akceptacji analizę ruchu na ulicy Starowiejskiej popartą badaniami natężenia ruchu oraz prognozami zmiennej natężenia ruchu. | Odmowa uzgodnienia. |