

**Projekt**

z dnia 16 listopada 2022 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA SIEDLCE**

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 1 i 2 , budynek nr 1 z garażem podziemnym, parkingu, ciągu pieszo-jezdnego – na działkach nr geod. 113/9 i 113/11 obr. 113 przy ul. Sulimów w Siedlcach.**

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 2021r. 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 siedziba w Siedlcach polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 1 i 2 , budynek nr 1 z garażem podziemnym, parkingu, ciągu pieszo-jezdnego – na działkach nr geod. 113/9 i 113/11 obr. 113 przy ul. Sulimów w Siedlcach, z uwagi na:

- 1) odmowę uzgodnienia wniosku przez Zarządę Dróg na terenie miasta Siedlce oraz negatywną opinię Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej,
- 2) zaspokojone potrzeby mieszkaniowe osiedla przy ul. Sulimów,
- 3) brak możliwości rozwoju gminy w tej części miasta, wykorzystane potrzeby rozwoju osiedla przy ul. Sulimów oraz naruszenie ładu 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 dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 1 i 2, budynek nr 1 z garażem podziemnym, parkingu, ciągu pieszo-jezdnego – na działkach nr geod. 113/9 i 113/11 obr. 113 przy ul. Sulimów w Siedlcach.**

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 dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 1 i 2, budynek nr 1 z garażem podziemnym, parkingu, ciągu pieszo-jezdnego – na działkach nr geod. 113/9 i 113/11 obr. 113 przy ul. Sulimów w Siedlcach.

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

Wniosek w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 1 i 2, budynek nr 1 z garażem podziemnym, parkingu, ciągu pieszo-jezdnego – na działkach nr geod. 113/9 i 113/11 obr. 113 przy ul. Sulimów w Siedlcach został zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Siedlce w dniu 04.10.2022 r. Wraz z wnioskiem zamieszczono informację o możliwości składania uwag, z podaniem formy, miejsca i terminu ich składania.

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, z pouczeniem.

Opinie, uzgodnienia oraz uwagi 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.

Zgodnie z art. 7 ust. 14 cyt. wyżej ustawy Zarządca Dróg na terenie miasta Siedlce nie uzgodnił przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej z uwagi na to, że ulica Sulimów będzie miała bardzo duże natężenie ruchu ze względu na swoje znaczenie komunikacyjne dla tejże inwestycji. Wobec powyższego wskazano, że należy dostosować skrzyżowanie z ul. Brzeską do warunków ruchu, jakie spowoduje dodatkowy budynek wielorodzinny. Zarządca Dróg na terenie miasta Siedlce zwrócił również uwagę na oznaczoną na ul. Sulimów „strefę zamieszkania”, w której można parkować tylko w miejscach wyznaczonych. Zobowiązał także inwestora do przedstawienia do akceptacji analizę ruchu na ulicy Sulimów oraz skrzyżowania ulicy Sulimów z ulicą Brzeską, popartą badaniami natężenia ruchu oraz prognozami zmiennej natężenia ruchu w nawiązaniu do planowanej inwestycji mieszkaniowej.

Odmowa uzgodnienia jest podstawą do odmówienia ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 1 i 2, budynek nr 1 z garażem podziemnym, parkingu, ciągu pieszo-jezdnego – na działkach nr geod. 113/9 i 113/11 obr. 113 przy ul. Sulimów w Siedlcach złożonej przez Budomatex SA,

Siedlce, ul Sokołowska 60. Odmowa uzgodnienia wniosku determinuje jego pozytywne załatwienie (wyrok WSA w Warszawie z dnia 10.06.2020 r. sygn. akt IV SA/Wa 13/20, wyrok WSA w Łodzi z dnia 10.03.2020 r. sygn. akt II SA/Łd 925/19, wyrok WSA w Szczecinie z dnia 05.09.2019 r. , sygn. akt II SA/Sz 643/19).

Na podstawie art. 7 ust. 12 w/wym ustawy możliwość przedstawienia opinii ma m.in. Powiatowa Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna, która zaopiniowana negatywnie wniosek pod względem formalnym. Komisja stwierdziła, że:

- forma, gabaryty i intensywność całkowicie zaburzy ład i charakter istniejącej zabudowy,
- brak jest wolnych przestrzeni, zieleni i rekreacji będących istotnymi elementami dla zabudowy mieszkaniowej,
- rozwiązania komunikacyjne w rejonie ul. Sulimów i na terenie planowanej inwestycji będą problematyczne i pogorszą funkcjonowanie obecnych mieszkańców oraz nie zaspokoją potrzeb potencjalnych mieszkańców nowych bloków,
- zbyt mała odległość od istniejących budynków jednorodzinnych i wielorodzinnych, co nie spełni minimalnych wymaganych odległości z punktu widzenia przepisów przeciwpożarowych,
- wystąpi ryzyko przesłaniania sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej,
- planowana zabudowa naruszy zapisy ograniczonego prawa przejazdu poprzez potraktowanie części wyznaczonego pasa gruntu o szer. 4m przebiegającego wzdłuż wschodniej granicy działki do drogi publicznej – ul. Sulimów, na tereny biologicznie czynne i wysuniecie balkonów w tę przestrzeń uniemożliwiając potencjalny ruch samochodowy,
- planowana zabudowa pogorszy warunki funkcjonowania w tym obszarze mieszkańców, a także nie będzie również dobrym rozwiązaniem dla potencjalnych nowych mieszkańców wnioskowanych budynków.

Natomiast pozostałe opinie i uzgodnienia od organów są pozytywne.

Ponadto w wyznaczonym terminie wpłynęły pisma z uwagami do wniosku.

1. Mieszkańcy bloków wielorodzinnych Sulimów 31 i 35 w Siedlcach kwestionują:

- planowanie terenu biologicznie czynnego w pasie ustanowionej służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu dla bloku Sulimów 31,
- zlokalizowanie balkonów na wschodniej elewacji nowoprojektowanych budynków wielorodzinnych, które znajdują się w pasie 4m od wschodniej granicy działki i będą ograniczały możliwość przejazdu,
- brak połączenia z ulicą Sulimów dojazdu do nowoprojektowanych miejsc postojowych, który nie uwzględnia w pełni ustanowionego w księdze wieczystej służebności przejazdu do ul. Sulimów dla mieszkańców bloku Sulimów 31,
- poważne utrudnienia w dostępie do drogi publicznej ul. Sulimów lub całkowite odcięcie podczas prowadzenia robót budowlanych,
- problem z parkowaniem, ponieważ jest niewystarczająca ilość miejsc parkingowych w stosunku do potrzeb mieszkańców bloków Sulimów 31 i 35,
- niezachowanie przelicznika 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- utrudnienie dla zmotoryzowanych poprzez objęcie ulicy „strefą zamieszkania”,
- uwzględnienie w wyliczeniach powierzchni użytkowej garażu i parkingu samochodowego obszar działek, na których zlokalizowany jest blok Sulimów 31,
- zmniejszenie powierzchni biologicznej czynnej dla bloku Sulimów 31 poprzez zaprojektowanie nowych dwóch budynków wielorodzinnych na działkach nr geod. 113/9 i 113/11. Teren ten wliczony był do wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na potrzeby uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę i samej budowy bloku Sulimów 31,
- brak zapewnienia drogi pożarowej dla bloku Sulimów 31,

- uniemożliwienie korzystania z istniejącego placu zabaw, który mieszkańcy bloku Sulimów 31 wybudowali własnymi środkami pieniężnymi,
- zagęszczanie zabudowy poprzez realizację planowanych bloków mieszkalnych o 3 kondygnacjach, ograniczenie przestrzeni dla zabaw dla dzieci, ograniczenie miejsc do parkowania samochodów,
- brak urządzeń rekreacyjno-sportowych dla młodzieży oraz miejsc dla samochodów,
- wybudowanie na wąskim pasku kolejnego bloku,
- brak dostępu słońca i ograniczenie widoczności,
- zmniejszenie wartości rynkowej mieszkań w bloku Sulimów 35 i pogorszenie ich jakości,
- brak możliwości dojazdu do klatek wejściowych, w tym również przez karetki pogotowia,
- zwiększenie zanieczyszczenie powietrza w uwagi na ruch samochodów.

Mieszkańcy oczekują zagospodarowania pasów zieleni z ławeczkami, gdzie mogłyby się bawić dzieci i odpoczywać ludzie starsi. Realizacja nowej zabudowy zdecydowanie utrudni i uprzykrzy codzienne funkcjonowanie mieszkańcom okolicznych bloków i domów jednorodzinnych.

2. Właściciele działek przy ul. Murarskiej 26A i 26B sprzeciwiają się powstaniu nowej inwestycji mieszkaniowej i zarzucają:

- zbyt mała odległość od projektowanego budynku do budynków jednorodzinnych,
- zbyt mała odległość projektowanych budynków mieszkalnych w zakresie wymaganej odległości między budynkami,
- zbyt mała odległość projektowanych budynków mieszkalnych od istniejących budynków w zależności od pokrycia dachów,
- naruszenie norm bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
- podniesienie terenu i podtopienia podpiwniczeń w przypadku obfitych deszczy,
- budowę wiaty śmietnikowej zbyt blisko działek sąsiednich,
- dostęp do drogi publicznej określony art. 17 ust. 1 specustawy mieszkaniowej,
- wyznaczony zasięg obszaru oddziaływania obiektu,
- zbyt wąska działka,
- uciążliwość podczas budowy.

3. Mieszkańcy ulicy Murarskiej podnoszą:

- niezgodność lokalizacji planowanej inwestycji z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Floriańskiej,
- brak we wniosku parametru dot. długości budynku nr 1 i 2,
- rozwiązania projektowe części podziemnej budynku nr 1,
- pozbawienie możliwości dojazdu służbom ratunkowym, straży pożarnej, karetkom pogotowia ratunkowego do nowych budynków jak i bloku Sulimów 35,
- złe usytuowanie śmietnika, z uwagi na konieczność transportu wózków i w trakcie tego przejazdu rozrzucanie śmieci.

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

Po dokonaniu analizy wniosku stwierdza się, że standardy urbanistyczne uchwalone uchwałą Rady Miasta Siedlce nr VII/67/2019 z dnia 29 marca 2019 r. zmienione uchwałą nr VIII/74/2019 z dnia 29 kwietnia 2019 r. dla terenu Miasta Siedlce, jak również standardy specustawy mieszkaniowej, zostały spełnione.

Według art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, inwestycję mieszkaniową realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem, że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

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 2005 r. i zmienione Uchwałą Rady Miasta Siedlce Nr XLIV/632/2009 z dnia 10 lipca 2009 r., 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 obowiązującym 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 „Śródmieście”, w której wysokość zabudowy dla tego terenu ustalono do 6 kondygnacji wysokości – max. 18m, intensywność dla zabudowy mieszkaniowej – min. 0,6.

W obowiązującym Studium kierunki zagospodarowania przestrzennego wskazały ok. 2/3 powierzchni miasta, czyli ok. 21440 ha, jako obszary mieszkaniowo-usługowe.

Na terenach tych jest możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej w wielu innych lokalizacjach, bez konfliktogenego wpływu na działki sąsiednie, jaki rodzi wnioskowana inwestycja. WSA w Szczecinie wyrokiem z dnia 5 września 2019r. (sygn. akt II SA/Sz 643/19) stwierdziło, że cyt. „Stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy, wynikające z ustaleń studium, stanowią podstawę dokonania przez Radę zracjonalizowanego wyboru określonych rozwiązań przestrzennych i funkcjonalnych. Rada Miejska podejmując uchwałę skonstatowała, że założenia rozwoju gminy wynikające ze studium są na tyle istotne, że zamierzona inwestycja mieszkaniowa może być lokalizowana w wielu innych przewidzianych do tego celu miejscach, gdzie możliwe będzie współistnienie nowej i istniejącej zabudowy w sposób harmonijny, przy wykorzystaniu potencjału wyłącznie własnej działki. Rada Miejska wskazując możliwości, jakie daje studium w wyborze innych lokalizacji, miała na uwadze przysługujące gminie prawo, a zarazem obowiązek, prowadzenia na swoim terenie polityki przestrzennej w sposób harmonijny, mając za podstawę swoich działań ład przestrzenny i zrównoważony rozwój.”

W uwarunkowaniach obowiązującego Studium dla miasta Siedlce, rozdz. 1-09 „Warunki życia mieszkańców” stwierdzono, że komfortowe warunki życia mieszkańców w dużej mierze zależą od elementów środowiskowych takich, jak nasycenie zielenią, dostępność terenów rekreacyjnych i warunki klimatu lokalnego. Niestety obszar objęty planowaną inwestycją mieszkaniową nie zapewni takich warunków życia.

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 m<sup>2</sup>, a przeciętna powierzchnia

użytkowa mieszkania na 1 osobę wynosi 27,4 m<sup>2</sup>. 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 jednorodziną 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej
- 30% - zabudowa wielorodzinna, tj.: 283 289 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej”.

W oparciu o dane z „Analizy potrzeb i możliwości rozwoju oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę” przywołujące dane Głównego Urzędu Statystycznego, w mieście Siedlce w roku 2019 było 78185 mieszkańców. Natomiast według innych danych GUS – w 2020 r. zamieszkałych było 77813 osób, a z aktualnych danych dla Siedlec na koniec 2021 r. liczba ta dalej zmalała i wynosiła 77645 mieszkańców. W 2021 roku Siedlce miały ujemny przyrost naturalny wynoszący „-91”, więc prognozowana liczba mieszkańców Siedlec w 2050 roku wg. GUS wyniesie 65599 osób. Odpowiada to przyrostowi naturalnemu „-1,17” na 1000 mieszkańców Siedlec. W 2021 roku urodziło się 860 dzieci. Na 1000 ludności Siedlec przypada 12,25 zgonów. Jest to mniej od wartości średniej dla województwa mazowieckiego oraz mniej od wartości średniej dla kraju. W 2021 roku zarejestrowano 749 zameldowań w ruchu wewnętrznym oraz 14 wymeldowań, w wyniku czego saldo migracji wewnętrznych wynosi dla Siedlec 1017. W tym samym roku 735 osób zameldowało się z zagranicy oraz zarejestrowano 1027 wymeldowań za granicę - daje to saldo migracji zagranicznych wynoszące „10”. Nadto 56,1% mieszkańców Siedlec jest w wieku produkcyjnym, 20,8% w wieku przedprodukcyjnym, a 23,1% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym.

Według informacji GUS dla Siedlec - w I – III kwartale 2022 r. w Siedlcach oddano do użytkowania 525 sztuk mieszkań, wydano pozwoleń na budowę lub dokonano zgłoszeń z projektami budowlanymi – 563 sztuk, a liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto wynosi 344 sztuki.

Ponadto Raport o stanie miasta Siedlce sporządzony w 2022 r. podaje, że w 2021 r. ilość mieszkań w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych na podstawie wydanych pozwoleń na budowę wynosi 1254. Dla porównania przytoczono w tym raporcie, że w 2019 r. – 291szt., w 2020 r. – 340 szt.

Odnosząc się do terenu planowanej inwestycji przy ul. Sulimów, stwierdza się, że teren ten jest już zainwestowany. Po obu stronach ulicy Sulimów znajduje się zabudowa wielorodzinna – 7 bloków mieszkalnych, w których na dzień dzisiejszy zamieszkuje łącznie 712 osób. Ulica ta posiada szerokość w liniach rozgraniczających zasadniczo 8,0m, przy wyjeździe na ul. Brzeską – 10,0m. Obszar ten jest zabudowywany od wielu lat przez firmę BUDOMATEX SA.

Teren planowanej inwestycji mieszkaniowej, tj. działki nr geod. 113/9 i 113/11 obr. 113, był już objęty pozwoleniem na budowę z dnia 25.05.2009 r. Zgodnie z dokumentacją budowlaną zaplanowano wybudowanie 108 mieszkań i zrealizowanie takiej samej ilości miejsc parkingowych. Natomiast obszar działek aktualnie objętych planowaną inwestycją, stanowił wtedy powierzchnię biologicznie czynną dla inwestycji, dla której w 2009 r. wydano pozwolenie na budowę.

Ponadto na dzień dzisiejszy, jak piszą w złożonych uwagach mieszkańcy i co potwierdza ewidencja gruntów i budynków m. Siedlce, w budynku Sulimów 31 jest 120 mieszkań. Wobec

powyższego na terenie tym brak jest 12 miejsc parkingowych, które powinny być przyporządkowane temu budynkowi.

Porównując planowaną zabudowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych i istniejącego budynku wielorodzinnego Sulimów 31 stwierdza się, że blok Sulimów 31 został zrealizowany na terenie o szerokości ok. 41,0 m, w odległości ok. 8,0 m od granic sąsiednich nieruchomości z obu stron, kiedy w przypadku nowej inwestycji - szerokość terenu to zaledwie ok. 18,0m. a odległości od granic z obu stron po ok. 4,0m. Zbyt małą odległość nowych bloków od granicy działek podnoszą w złożonej w trakcie procedury uwadze właściciele budynków jednorodzinnych przy ul. Murarskiej 26A i 26B. Natomiast zacienianie istniejącego bloku Sulimów 35 z uwagi na bardzo bliskie odległości od granic, zgłaszają mieszkańcy tego bloku w swojej uwadze.

Ponadto na działce nr geod. 113/11 obr. 113 ustanowiona została w księdze wieczystej służebność gruntowa: prawo przejazdu i przechodu dla mieszkańców bloku Sulimów 31. Według planowanego zagospodarowania nowej inwestycji wskazany w księdze wieczystej pas gruntu o szer. 4m przebiegający wzdłuż wschodniej granicy działki do drogi publicznej – ul. Sulimów, będzie przeznaczony pod chodnik o szerokości 127 cm. i powierzchnię biologicznie czynną na gruncie, a nad nią projektowane balkony. Inwestycja ta w związku z tym naruszy ustanowioną służebność przejazdu. Powyższe podnoszą mieszkańcy bloku Sulimów 31 oraz Komisja PKUA.

Składając wniosek inwestor pominął uwarunkowania istniejącej w sąsiedztwie zabudowy oraz ograniczenia wynikające z księgi wieczystej. Nie zaproponował rozwiązań projektowych, które umożliwiłyby zgodne współistnienie z zabudową już istniejącą z poszanowaniem jej mieszkańców. Na taką sytuację wskazał sąd w uzasadnieniu wyroku WSA w Gdańsku sygn. akt. II SA/Gd 144/21 z dnia 23 czerwca 2021 r. cyt. „celem ustawy mieszkaniowej i przyjętych w niej rozwiązań było uproszczenie i usprawnienie procedur administracyjnych, związanych z realizacją inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, a także wprowadzenie szczególnych zasad lokalizacji tych inwestycji. Określone w ustawie rozwiązania mają służyć nie poszerzeniu swobody w zainwestowaniu terenu, lecz eliminacji deficytu mieszkań, jako problemu społecznego. Dla realizacji tego celu, z poszanowaniem dla gminnego władztwa planistycznego, przepisy ustawy miały na celu umożliwienie lokalizacji inwestycji mieszkaniowych w szczególności tam, gdzie uchwalony plan miejscowy nie zapewnia zaspokojenia obecnych potrzeb mieszkaniowych gminy, bowiem jego zmiana jest procesem długotrwałym. Ustawodawca, dla realizacji celów ustawy, umożliwił na warunkach w niej określonych, dokonywanie "korekt" planów miejscowych, przy jednoczesnym zachowaniu zgodności danego zamierzenia inwestycyjnego ze studium. Konsekwentnie też, jeżeli gmina stwierdzi, że wniosek inwestora koliduje z potrzebami i możliwościami rozwoju gminy, może odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji (por. uzasadnienie do projektu ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, druk sejmowy VIII.2667).”.

Dla terenu objętego wnioskiem złożonym na podstawie specustawy mieszkaniowej obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Floriańskiej uchwalony uchwałą Rady Miasta Siedlce nr XL/ 733 /2014 z dnia 28 marca 2014r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2014 r. poz. 3622). Działki nr geod. 113/9 i 113/11 obr. 113 objęte planowaną inwestycją mieszkaniową znajdują się w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dla przedmiotowych działek urbanista analizując przestrzeń ustalił w planie linię zabudowy w odległości ok. 10,0 m od granicy działek sąsiednich od strony zachodniej, na których znajdują się istniejące budynki jednorodzinne, żeby chronić zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Firma Budomatex składała do projektu miejscowego planu uwagi, jednak Prezydent w toku

procedury planistycznej oraz Rada Miasta w trakcie uchwalenia miejscowego planu, ich nie uwzględnili.

Po uchwaleniu w/wym miejscowego planu inwestor wystąpił do Miasta Siedlce o odszkodowanie za to, że planu mu nie pozwala wykorzystać nieruchomości na cele budowlane. Sprawa rozstrzygana była przez sądy cywilne I i II instancji. Na potrzeby rozstrzygnięcia sądowego wykonane były jako dowody w sprawie dwie opinie biegłych sądowych urbanistów. W pierwszej opinii biegły sądowy dokonał następującej oceny projektowanej zabudowy: zabudowa na działkach nr geod. 113/9 i 113/11 obr. 113 z merytorycznego punktu widzenia jest rozwiązaniem substandardowym, stojącym w jaskrawej sprzeczności z ustawowym pojęciem „ładu przestrzennego” – przez co należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne i jako taka w ogóle nie powinna być dopuszczona do realizacji. W drugiej opinii biegły odniósł się do niezrealizowanego w pełni pozwolenia na budowę cyt. „Przedmiotowe działki ew. nr. 113/9 oraz 113/11 powinny zostać zagospodarowane zgodnie z tym projektem, czyli należy tam urządzić zieleń uporządkowaną – zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem gruntu.”

### **Podsumowując analizę wniosku, biorąc pod uwagę proponowaną zabudowę oraz istniejące uwarunkowania należy stwierdzić:**

1. Dla obszaru osiedla Sulimów zostały wyczerpane możliwości rozwoju i budowy nowych budynków mieszkalnych. Intensywność zabudowy, brak możliwości poprawienia obsługi komunikacyjnej terenu, brak możliwości wyznaczenia nowych terenów do parkowania oraz terenów zielonych, rekreacyjnych dla obecnych jak i przyszłych mieszkańców nowych bloków wielorodzinnych - 79 osób, wskazuje na zaspokojone potrzeby mieszkaniowe oraz wykorzystane potrzeby i brak możliwości rozwoju gminy w tej części miasta. Powyższą tezę dot. analizy potrzeb mieszkaniowych i możliwości rozwojowych gminy dla dzielnicy, a nie całego obszaru gminy, potwierdza wyrok WSA w Gliwicach z dnia 27 lipca 2022 r. sygn. akt. II SA/GI 585/22. Wyrok ten wskazuje, że można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w miejscu, w którym takiego ustalenia domaga się inwestor, jeżeli przemawiają za tym uzasadnione okoliczności. I dalej w wyroku czytamy, cyt. „...odwołanie się Rady Miasta w uzasadnieniu przy ocenie stanu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych do dzielnicy miasta, a nie do całego miasta nie stanowi naruszenia treści art. 7 ust. 4 specustawy mieszkaniowej.”
2. Przytoczone w uzasadnieniu dane GUS oraz pozostałe dane gdzie wykazano dużą ilość wydanych pozwoleń na budowę oraz duży obszar terenów już zainwestowanych w porównaniu do znikomego przyrostu mieszkańców w mieście Siedlce, w kontekście terenu objętego planowaną inwestycją, o niewielkiej powierzchni, który powinien być wykorzystywany jako powierzchnia biologicznie czynna i stwarzającego utrudnienia dla obecnych i przyszłych mieszkańców, wciśniętego w istniejącą zabudowę, zbyt wąskiego i kontrowersyjnego do zabudowy, wskazują, że budowa nowej inwestycji mieszkaniowej objętej wnioskiem inwestora koliduje z potrzebami i możliwościami rozwoju miasta Siedlce na terenie działek nr geod. 113/9 i 113/11 obr. 113 przy ul. Sulimów.
3. Kolejnym powodem przemawiającym za odmową uwzględnienia wniosku inwestora są wymagania dotyczące ładu przestrzennego, wynikające z obowiązującego planu miejscowego. Co prawda, w świetle art. 5 ust. 3 specustawy mieszkaniowej zezwolono



na lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, to jednak nie można zapomnieć o tym, że rozwiązanie to ma charakter zupełnie wyjątkowy. 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, jakim jest na terenie danej gminy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, może być zatem podyktowane tym, że realizacja inwestycji mieszkaniowej w normatywnym trybie wymagałaby zmiany planu miejscowego, co z oczywistych względów jest procesem długotrwałym. (wyrok WSA w Łodzi sygn. akt SA/Łd 925/19).

Omówiona w uzasadnieniu do uchwały historia zabudowy działek przy ul. Sulimów wskazuje, że analizowanym wnioskiem inwestor narusza i burzy ład przestrzenny. Niniejszą tezę potwierdza wyrok WSA w Warszawie sygn. akt. VIII SA/Wa 174/22 z dnia 11 maja 2022 r., w którym stwierdzono, że mimo, iż art. 5 ust. 3 specustawy mieszkaniowej dopuszcza 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](http://www.sejm.gov.pl)), charakter prawny tego aktu nie został wprost określony w przepisach i nie jest aktem prawa miejscowego, ale jako taki nie powinien autonomicznie ingerować w ustalenia planu miejscowego.

4. Rozwiązania planowanej inwestycji przy ul. Sulimów zostały negatywnie zaopiniowane przez Powiatową Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną oraz nie uzyskały uzgodnienia Zarządcy Dróg na terenie miasta Siedlce. Odmowa uzgodnienia wniosku determinuje jego pozytywne załatwienie. Zgodzić się należy, że opinia PKUA nie jest wiążąca, ale omawiając zagadnienia planistyczne i architektoniczne Komisja wskazuje na nieprawidłowości lokalizacji przedmiotowej inwestycji na tym terenie. Zagadnienia te mogą być brane pod uwagę na etapie sporządzenia projektu uchwały. W związku z tym, że Zarządca Dróg na terenie miasta Siedlce, stwierdził, iż ulica Sulimów będzie miała bardzo duże natężenie ruchu ze względu na swoje znaczenie komunikacyjne dla tejże inwestycji oraz z uwagi na ocenę komisji PKUA, że planowana zabudowa pogorszy warunki funkcjonowania mieszkańców, a także nie będzie również dobrym rozwiązaniem dla potencjalnych nowych mieszkańców projektowanych budynków, nie można przychylić się do wniosku inwestora, więc przygotowano uchwałę o odmowie ustalenia lokalizacji dla tej inwestycji.
5. W wyznaczonym terminie wpłynęły 4 pisma z uwagami do planowanej inwestycji, które podpisało łącznie 230 osób. Zainteresowani nie zgadzają się z projektowaną inwestycją z różnych powodów wymienionych powyżej. Oceniając wniosek inwestora, 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.).

Z uwagi na powyższe, biorąc pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych oraz potrzeby i możliwości rozwoju Siedlec w obszarze, w którym zaplanowano inwestycję mieszkaniową, należy odmówić lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie

dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 1 i 2, budynek nr 1 z garażem podziemnym, parkingu, ciągu pieszo-jezdnego – na działkach nr geod. 113/9 i 113/11 obr. 113 przy ul. Sulimów w Siedlcach.

**Tabela nr 1 . Opinie i uzgodnienia do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 1 i 2 , budynek nr 1 z garażem podziemnym, parkingu, ciągu pieszo-jezdnego – na działkach nr geod. 113/9 i 113/11 obr. 113 przy ul. Sulimów w Siedlcach wraz z wynikiem dokonanych opinii i uzgodnień.**

<b>L.p.</b>	<b>Data wpływu</b>	<b>Organ</b>	<b>Opinia/treść</b>	<b>Wynik dokonanych opinii</b>
1.	17.10.2022r.	Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji w Warszawie, ul. Winnicka 1	Opinia nr. MO-CWCR-WO.0732.162.2022 z dnia 11.10.2022r. Organ zaopiniował wniosek pozytywnie jednocześnie informując, że zamierzenie inwestycyjne nie koliduje z terenami zamkniętymi, ich strefami ochronnymi, jak również urządzeniami infrastruktury technicznej resortu obrony narodowej.	Opinia pozytywna.
2.	19.10.2022r.	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki wodnej w Lublinie ul. Leszka Czarnego 3, Lublin	Opinia nr LU.RPP.430.124.2022.ST z dnia 19.10.2022r. Organ zaopiniował wniosek bez uwag, ponieważ planowana inwestycja nie przewiduje wykonania nowych urządzeń wodnych.	Opinia pozytywna.
3.	20.10.2022r.	Polskie Sieci Elektroenergetyczne SA w Warszawie, ul. Aleje Jerozolimskie 132	Opinia nr DE-DSW-DUW-WFW.7070.5.2022.2 z dnia 19.10.2022r. Organ nie zgłasza uwag z uwagi na niewystępowanie linii NN będących własnością PSE SA na terenie jak i w najbliższym otoczeniu wskazanych działek.	Opinia pozytywna.
4.	28.10.2022r.	Powiatowa Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Siedlcach	Opinia z dnia 26.10.2022r. w sprawie negatywnego zaopiniowania wniosku pod względem formalnym. Organ stwierdził, że: - forma, gabaryty i intensywność całkowicie zaburzy ład i charakter istniejącej zabudowy,	Opinia negatywna.

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- brak jest wolnych przestrzeni, zieleni i rekreacji będących istotnymi elementami dla zabudowy mieszkaniowej,</li> <li>- rozwiązania komunikacyjne w rejonie ul. Sulimów i na terenie planowanej inwestycji będą problematyczne i pogorszą funkcjonowanie obecnych mieszkańców oraz nie zaspokoją potrzeb potencjalnych mieszkańców nowych bloków,</li> <li>- zbyt mała odległość od istniejących budynków jednorodzinnych i wielorodzinnych, co nie spełni minimalnych wymaganych odległości z punktu widzenia przepisów przeciwpożarowych,</li> <li>- wystąpi ryzyko przesłaniania sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej,</li> <li>- planowana zabudowa naruszy zapisy ograniczonego prawa przejazdu poprzez potraktowanie części wyznaczonego w księdze wieczystej pasa gruntu o szer. 4m przebiegającego wzdłuż wschodniej granicy działki do drogi publicznej – ul. Sulimów, na tereny biologicznie czynne i wysunięcie balkonów w tę przestrzeń uniemożliwiając potencjalny ruch samochodowy,</li> <li>- planowana zabudowa pogorszy warunki funkcjonowania w tym obszarze mieszkańców, a także nie będzie również dobrym rozwiązaniem dla potencjalnych nowych mieszkańców wnioskowanych budynków.</li> </ul>	
5.	02.11.2022r.	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie Wydział Spraw Terenowych I w Siedlcach ul. Kazimierzowska 23, 08-110 Siedlce	Opinia nr WSTS.600.8.2022.DS z dnia 28.10.2022r. Organ umorzył postępowanie w całości z uwagi na jego bezprzedmiotowość.	Wniosek nie podlega opiniowaniu 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.
6.	04.11.2022r.	Zarząd Województwa Mazowieckiego w	Pismo nr OTS-UO-051.14.2022.PZ z dnia 31.10.2022r.	Wniosek nie podlega opiniowaniu na podstawie art. 7 ust. 12 pkt. 21

		Warszawie, ul. Jagiellońska 26	Organ nie wyraził stosownej opinii z uwagi na niesporządzenie na dzień dzisiejszy audytu krajobrazowego dla obszaru województwa mazowieckiego. Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r poz. 774 z późn. zm.) zobowiązuje zarząd województwa do sporządzenia audytu krajobrazowego oraz sejmik województwa do jego uchwalenia w terminie 3 lat od jej wejścia w życie. Natomiast w dniu 15.03.2019r. weszło w życie rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 11.01.2019r. w sprawie sporządzenia audytów krajobrazowych (Dz.U. z 2019r. poz. 394).	specustawy mieszkaniowej z powodu braku audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego.
7.	-	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Sokołowie Podlaskim, ul. Repkowska 49	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 opinie 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 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 opinie w terminie 21 dni od dnia otrzymania powiadomienia. Nieprzekazanie opinii w tym terminie uznaje się za <u>brak zastrzeżeń</u> .
9.	-	Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego w Warszawie, ul. Flisa 2	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 opinie w terminie 21 dni od dnia otrzymania powiadomienia. Nieprzekazanie opinii w tym terminie uznaje się <u>za brak zastrzeżeń</u> .
10.	-	Komendant Wojewódzkiej Państwowej Straży	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 opinie w terminie 21 dni od dnia otrzymania powiadomienia. Nieprzekazanie opinii w

		Pożarnej w Warszawie, ul. Domaniewska 40		tym terminie uznaje się <u>za brak zastrzeżeń.</u>
11.	-	Prezydent Miasta Siedlce Wydział Gospodarki Komunalnej	Wystąpiono w dniu 06.10.2022 r. o opinie na podstawie art.7 ust. 12 pkt. 16 specustawy mieszkaniowej.	Na podstawie art. 7 ust. 13 specustawy mieszkaniowej organ przekazuje opinie w terminie 21 dni od dnia otrzymania powiadomienia. Nieprzekazanie opinii w tym terminie uznaje się <u>za brak zastrzeżeń.</u>
12.	-	Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Warszawie, ul. Żelazna 79	Wystąpiono w dniu 06.10.2022 r. o opinie na podstawie art.7 ust. 12 pkt. 17 specustawy mieszkaniowej.	Na podstawie art. 7 ust. 13 specustawy mieszkaniowej organ przekazuje opinie w terminie 21 dni od dnia otrzymania powiadomienia. Nieprzekazanie opinii w tym terminie uznaje się <u>za brak zastrzeżeń.</u>
13.	-	Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego Delegatura w Lublinie, ul. Narutowicza 73	Wystąpiono w dniu 06.10.2022 r. o opinie na podstawie art.7 ust. 12 pkt. 19 specustawy mieszkaniowej.	Na podstawie art. 7 ust. 13 specustawy mieszkaniowej organ przekazuje opinie w terminie 21 dni od dnia otrzymania powiadomienia. Nieprzekazanie opinii w tym terminie uznaje się <u>za brak zastrzeżeń.</u>
<b>L.p.</b>	<b>Data wpływu</b>	<b>Organ</b>	<b>Uzgodnienie/treść</b>	<b>Wynik dokonanych uzgodnień</b>
1.	25.10.2022r.	Prezydent Miasta Siedlce Zarząd Dróg na terenie Miasta Siedlce	Odmowa uzgodnienia nr PB.6721.6.13.2022 z dnia 20.10.2022r. Uzgodnienie odmowne z uwagi na to, że ulica Sulimów będzie miała bardzo duże natężenie ruchu ze względu na swoje znaczenie komunikacyjne dla tejże inwestycji. Wobec powyższego wskazano, że należy dostosować skrzyżowanie z ul. Brzeską do warunków ruchu, jakie spowoduje dodatkowy budynek wielorodzinny.	Odmowa uzgodnienia.
2.	17.10.2022r.	Mazowiecki Wojewódzki	Postanowienie nr DS.5152.202.2022.ZP z dnia 11.10.2022r. Organ umorzył postępowanie w przedmiocie uzgodnienia wniosku ze względu na to, że nieruchomość, na której	Wniosek nie podlega uzgodnieniu na podstawie art. 7 ust. 14 pkt. 2 specustawy mieszkaniowej, gdyż na terenie objętym,

		Konserwator Zabytków w Warszawie	przewidziane jest zamierzenie inwestycyjne nie jest objęte żadną formą ochrony zabytków.	wnioskiem brak obszarów i obiektów objętych formami ochrony konserwatorskiej na podstawie przepisów <a href="#">ustawy</a> 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 <a href="#">art. 7</a> ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw.
3.	-	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 za uzgodnienie wniosku.
4.	-	Ministerstwo Klimatu i Środowiska w Warszawie, ul. Wawelska 52/54	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 za uzgodnienie wniosku.
5.	-	Marszałek Województwa Mazowieckiego w Warszawie, ul. Kłopotowskiego 5	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 za uzgodnienie wniosku.