



Sawi-Invest Sp. z o.o.  
08-110 Siedlce, ul. Biskupa Świrskiego 39

**SAWI INVEST**

Internet: <https://sawi-invest.pl/>  
NIP: 821-24-98-948

KRS: 0000284504

Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

Wysokość kapitału zakładowego: 2.450.000 zł. Wysokość kapitału wpłaconego: 2.450.000 zł.

Siedlce, dnia 7 kwietnia 2025 r.

**SAWI – INVEST Sp. z o.o.**  
ul. Bp. I. Świrskiego 39  
08 – 110 Siedlce

Urząd Miasta Siedlce  
Skwer Niepodległości 2



09849514

Data wpływu: 2025-04-08

Nr: DG. 16217. 2025

Przyjół : Piętkowska Joanna - Inspektor  
Wydział Gospodarki Przestrzennej i Bu  
Załączników: 0

**Rada Miasta Siedlce**

Skwer Niepodległości 2  
08 – 110 Siedlce

Szanowni Państwo.

Działając w imieniu Spółki SAWI – INVEST Sp. z o.o. z siedzibą w Siedlcach, zwracam się z uprzejmym wnioskiem o dokonanie w oparciu o art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. 22 Pułku Piechoty, a ul. Romanówka w Siedlcach, uchwalonego uchwałą Nr X/185/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2011 r. Nr 137, poz. 4363), (dalej MPZP), dla terenu obejmującego działki ewidencyjne nr 234 obręb 0090 Siedlce oraz 58 obręb 0110 Siedlce w zakresie:

- 1) zwiększenia maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy z 12 m, tj. do 3 kondygnacji do wysokości 15 m, tj. do 4 kondygnacji;
- 2) skreślenia w uchwale w § 24 pkt 3 lit. a) o treści: „*dopuszcza się w jednym budynku mieszkalnym nie więcej niż 8 lokali mieszkalnych*”.
- 3) zmiany ustalonego maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z obecnego poziomu 0,8 na maksymalną nadziemną intensywność zabudowy do 1,6.

### UZASADNIENIE

Obszar, którego dotyczy wniosek obejmuje teren oznaczony symbolem 11MW w obowiązującym MPZP i jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Wnioskodawca – Spółka SAWI – INVEST Sp. z o.o. z siedzibą w Siedlcach, jest właścicielem działek ewidencyjnych nr 234 obręb 0090 Siedlce oraz 58 obręb 0110 Siedlce, dla których Sąd Rejonowy w Siedlcach VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr SI1S/00119379/4.

Spółka na wskazanych powyżej działkach gruntu planuje, w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, co jest zgodne z obowiązującym przeznaczeniem terenu.

Z analizy MPZP wynika, że ustalenia dla sąsiednich terenów położonych wzdłuż ul. Pescantina w Siedlcach oznaczonych symbolami 10MW, 13MW i 14MW, są odmienne niż ustalenia dla obszaru oznaczonego symbolem 11MW. Wprowadzenie wnioskowanych zmian doprowadzi ustalenia dla terenu 11MW do standardu ustalonego na sąsiednich terenach położonych wzdłuż ul. Pescantina, na których dopuszczona jest maksymalna wysokość zabudowy do 15 m, tj. do 4 kondygnacji i brak jest ograniczenia, o którym mowa w § 24 pkt 3 lit. a) uchwały obowiązującego planu miejscowego.

W tym miejscu warto podkreślić, że uchwalone przez Radę Miasta Siedlce, 31 marca 2025 r., nowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce dla terenu obejmującego działki ewidencyjne nr 234 obręb 0090 Siedlce oraz 58 obręb 0110 dopuszcza wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej w wysokości maksymalnie do 2,5, dlatego wniosek Spółki o wprowadzenie wskaźnika w wysokości maksymalnie 1,6, nie tylko nie przekracza dopuszczalnej wartości wskaźnika, ale jest od niego istotnie niższy.

W ocenie wnioskującej Spółki ustandaryzowanie postanowień MPZP w powyższym zakresie dla terenów oznaczonych symbolami 10MW, 11MW, 13MW i 14MW, będzie nie tylko właściwe ze względu na zachowanie ładu przestrzennego, zasad zrównoważonego rozwoju i efektywnego gospodarowania przestrzenią, ale także maksymalnego wykorzystania publicznego transportu zbiorowego oraz zasad prawidłowej gospodarki mieniem Miasta, obniżając koszty funkcjonowania infrastruktury miejskiej, o czym stanowi w art. 1 ust. 4 ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Spółka SAWI – INVEST sp. z o.o., podnosi jednocześnie, iż realizacja planowanego zamierzenia inwestycyjnego tj. budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działce nr 234 obręb 0090 Siedlce oraz 58 obręb 0110 Siedlce, będzie wiązała się z budową dróg dojazdowych, które to drogi stosownie do postanowień obowiązującego MPZP są drogami publicznymi (drogi oznaczone symbolami 5KDD oraz 8KDD). W tym stanie rzeczy Spółka SAWI – INVEST Sp. z o.o. działając w oparciu o art. 16 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych, zwróciła się do Prezydenta Miasta Siedlce z wnioskiem o przystąpienie do negocjacji celem zawarcia stosownej umowy regulującej szczegółowe warunki budowy dróg. Jak bowiem stanowi wymieniony przepis ustawy o drogach publicznych: *budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia. Szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg, o których mowa w ust. 1, określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.*

Nasza prośba o zmianę MPZP, podyktowana jest również wynikającą z postanowienia z dnia 02.04.2025r. nr PB.6721.1.5.2025 decyzją o pozostawieniu bez rozpatrzenia złożonego przez Spółkę SAWI – INVEST Sp. z o.o. wniosku o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ul. Pescantina w Siedlcach, który to

wniosek w myśl przywołanego postanowienia, ze względów formalnych nie ma możliwości dalszego procedowania.

W związku z powyższym zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. 22 Pułku Piechoty, a ul. Romanówka w Siedlcach uchwalonego uchwałą Nr X/185/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 czerwca 2011 r., w zakresie i w formie art. 27, przywołanych na wstępie niniejszego pisma.

W tym stanie rzeczy, mając na uwadze okoliczności wskazane powyżej, Spółka SAWI – INVEST sp. z o.o otwarta jest na zawarcie, w drodze negocjacji, obopólnych uzgodnień z Miastem Siedlce.

Z poważaniem

FREZES ZARZĄDU

*Mariusz Sawicki*

Sp. z o.o.  
08-110 SIEDLCE, ul. Świrskiego 39  
Tel.: 25 633 04 05  
REG:141029307 NIP:8212498948