

**UCHWAŁA NR XVI/148/2025
RADY MIASTA SIEDLCE**

z dnia 24 kwietnia 2025 r.

**w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na
budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, dwoma parkingami, ciągiem
pieszo-jezdnym, infrastrukturą techniczną oraz murami oporowymi na działce nr geod. 4/15 w obrębie
90 w Siedlcach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 7 ust. 4 i 5 i art. 8 ust. 2 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) w związku z art. 70 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 i z 2024 r. poz. 1824) uchwala się, co następuje:

§ 1. Odmawia się ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na wniosek Spółki działającej pod firmą Budownictwo Mieszkaniowe i Komercyjne Sp. z o.o., polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, dwoma parkingami, ciągiem pieszo-jezdnym, infrastrukturą techniczną oraz murami oporowymi na działce nr geod. 4/15 w obrębie 90 w Siedlcach.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta

Robert Chojecki

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miasta Siedlce w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, dwoma parkingami, ciągiem pieszo-jezdnym, infrastrukturą techniczną oraz murami oporowymi na działce nr geod. 4/15 w obrębie 90 w Siedlcach

Na podstawie 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 2024 r. poz. 195), w przypadku zamiaru realizacji inwestycji mieszkaniowej, inwestor występuje, za pośrednictwem prezydenta, z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji do właściwej miejscowo rady gminy. Zgodnie z art. 7 ust. 4 powyższej ustawy rada gminy ma kompetencje do podjęcia uchwały ustalającej lokalizację inwestycji mieszkaniowej bądź odmawiającej ustalenia lokalizacji tej inwestycji.

W dniu 18.12.2024 r. do Rady Miasta Siedlce, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Siedlce, wpłynął wniosek Spółki działającej pod firmą Budownictwo Mieszkaniowe i Komercyjne Sp. z o.o., o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, dwoma parkingami, ciągiem pieszo-jezdnym, infrastrukturą techniczną oraz murami oporowymi na działce nr geod. 4/15 w obrębie 90 w Siedlcach. Wniosek wymagał uzupełnienia, stosownie do wymagań cytowanej wyżej ustawy. Pismem z dnia 20.01.2025 r. i pismem z dnia 21.02.2025 r. wezwano wnioskodawcę o uzupełnienie i poprawę wniosku. W dniu 04.03.2025 r. inwestor złożył kompletny wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, spełniający wymagania formalno-prawne.

W dniu 7 marca 2025 r. wniosek został udostępniony na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Siedlce wraz z informacją o formie, miejscu i terminie składania uwag. Po publikacji w Biuletynie do tutejszego Urzędu nie trafiły żadne protesty przeciwko planowanej inwestycji. Pismami z dnia 10 marca 2025 r. powiadomiono organy opiniujące i uzgadniające, o których mowa w art. 7 ust. 12 i 14 specustawy mieszkaniowej, o możliwości przedstawienia stanowiska w sprawie w ciągu 21 dni od daty doręczenia wystąpienia.

Następujące organy opiniujące i uzgadniające udzieliły odpowiedzi:

- 1) Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie, opinia wpłynęła do tut. Urzędu w dniu 20.03.2025 r.;
- 2) Zarząd Województwa Mazowieckiego, opinia wpłynęła do tut. Urzędu w dniu 24.03.2025 r.;
- 3) Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Sokołowie Podlaskim, opinia wpłynęła do tut. Urzędu w dniu 18.03.2025 r.;
- 4) Polskie Sieci Elektroenergetyczne, opinia wpłynęła do tut. Urzędu w dniu 18.03.2025 r.;
- 5) Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, opinia wpłynęła do tut. Urzędu w dniu 20.03.2025 r.;
- 6) Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie, Delegatura w Siedlcach, uzgodnienie wpłynęło do tut. Urzędu w dniu 24.03.2025 r.;
- 7) Mazowiecki Komendant Wojewódzkiej Straży Pożarnej, opinia wpłynęła do tut. Urzędu w dniu 26.03.2025 r.;
- 8) Wydział Gospodarki Nieruchomościami tutejszego Urzędu, opinia z dnia 28.03.2025 r.

Wyżej wymienione opinie i uzgodnienia zostały wysłane do Wnioskodawcy.

W ustawowym terminie nie wpłynęły ponadto opinie i uzgodnienia, właściwe według specustawy mieszkaniowej dla terenu inwestycji:

- 1) Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Siedlcach,
- 2) Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Lublinie, Państwowego Gospodarstwa Wodnego - Wody Polskie,
- 3) Wojewody Mazowieckiego, Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie,
- 4) Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego,

- 5) Prezydenta Miasta Siedlce Wydziału Gospodarki Komunalnej,
- 6) Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Warszawie,
- 7) Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego w Lublinie,
- 8) Marszałka Województwa Mazowieckiego, Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego w Warszawie,
- 9) Ministerstwa Klimatu i Środowiska,
- 10) Prezydenta Miasta Siedlce, Zarządcy dróg na terenie Miasta Siedlce.

Do projektu uchwały, zgodnie z art. 7 ust. 17 specustawy mieszkaniowej dołączone zostały uzyskane opinie i uzgodnienia. Z ich treści wynika, że podmioty opiniujące lub uzgadniające nie wniosły sprzeciwu wobec planowanej inwestycji.

Dla terenu wnioskowanej inwestycji obowiązują ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowo-usługowego i strefy ekologicznej „Romanówka-Okrężna” w Siedlcach, uchwalonego uchwałą Nr XLV/666/98 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 kwietnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Siedleckiego Nr 16 poz. 98) i późniejszą zmianą zawartą w uchwale Nr XXXIX/614/2001 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 września 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 237 poz. 4400).

Zgodnie z art. 7 ust. 7 pkt 12 wyżej wymienionej ustawy, inwestor we wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, wskazał, że planowana inwestycja nie jest spreczna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce, uchwalonym uchwałą Nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 listopada 2005 r., zmienionym uchwałami Rady Miasta Siedlce: Nr XLIV/632/2009 z dnia 10 lipca 2009 r., Nr XLVII/671/2009 z dnia 30 października 2009 r., Nr XXVI/509/2012 z dnia 28 grudnia 2012 r. i Nr XXXVI/658/2013 z dnia 29 listopada 2013 r. Prezydent również sprawdzał wniosek inwestora pod kątem braku sprzeczności ze Studium uwarunkowań z 2005 roku z późniejszymi zmianami.

Pismem z dnia 01.04.2025 r. Prezydent poinformował wnioskodawcę o podjęciu w dniu 31 marca 2025 r. przez Radę Miasta Siedlce uchwały Nr XV/146/2025 w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce, która wchodzi w życie z dniem podjęcia oraz o możliwości modyfikacji wniosku zgodnie z art. 7 ust. 16 specustawy mieszkaniowej.

Wnioskodawca nie złożył modyfikacji wniosku.

Stosownie do art. 7 ust. 4 wyżej wymienionej ustawy, Rada Miasta Siedlce podejmując uchwałę w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub o odmowie ustalenia lokalizacji, bierze pod uwagę zarówno stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie miasta jak i potrzeby oraz możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, co w przedmiotwej sytuacji przekłada się na Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce, uchwalone dnia 31 marca 2025 r.

W związku z powyższym w chwili podjęcia uchwały przez Radę Miasta Siedlce, wniosek inwestora nie będzie sprawdzony pod kątem aktualności z ustaleniami obecnie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce, które obowiązuje od dnia 31 marca 2025 r.

W obowiązujących przepisach brak jest przepisów przejściowych, a zatem winno się stosować przepisy aktualne na dzień podejmowania przez Radę Miasta Siedlce uchwały w sprawie wniosku ze specustawy mieszkaniowej.