

**Inicjatywa uchwalodawcza**

Prezydenta Miasta Siedlce

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

z dnia ..... 2026 r.

**w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Gospodarczej 21 w Siedlcach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436 i 2026 r. poz. 252) oraz art. 7 ust. 4 i art. 8 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. 2025 r. poz. 1754) i 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, z 2024 r. poz. 1824 i 2025 r. poz. 527, 1543, 1668) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającą na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz lokalem usługowym, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, drogą dojazdową, drogą pożarową, miejscami parkingowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Gospodarczej 21 w Siedlcach.

2. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową określono w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały i oznaczono literami ABCDA.

3. Dla inwestycji mieszkaniowej określa się :

1) powierzchnię użytkową mieszkań:

- a) minimalną: 4100 m<sup>2</sup>,
- b) maksymalną: 4250 m<sup>2</sup>,

2) liczbę mieszkań:

- a) minimalną: 85 szt.,
- b) maksymalną: 88 szt.,

3) W ramach inwestycji mieszkaniowej 1 lokal usługowy:

- a) minimalna powierzchnia użytkowa usług: 50 m<sup>2</sup>,
- b) maksymalna powierzchnia użytkowa usług: 80 m<sup>2</sup>,

4) zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

- a) teren obecnie jest niezabudowany, pokryty jest nieurządzoną zielenią, trawą i krzewami oraz rosną tu 4 drzewa. Istniejąca sieć wodociągowa w części jest do likwidacji. W sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) planuje się budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Każdy z budynków będzie posiadał oddzielny garaż podziemny z niezależnymi wjazdami. W jednym z budynków planuje się lokal usługowy. W ramach inwestycji powstaną niezbędne urządzenia budowlane: instalacje zewnętrzne, przyłącza do sieci, droga dojazdowa, droga pożarowa, miejsca parkingowe zewnętrzne, utwardzone dojeżdżalnice, plac zabaw, miejsca na rowery. Pozostały teren przeznaczony zostanie pod rekreację;

5) powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

- a) zapotrzebowanie na wodę z istniejącej sieci wodociągowej w ul. Gospodarczej poprzez planowane przyłącze, zgodnie z zapewnieniem Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Siedlcach o możliwości dostawy wody,

- b) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Gospodarczej poprzez planowane przyłącze, zgodnie z zapewnieniem Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Siedlcach o możliwości przyjęcia ścieków do kanalizacji sanitarnej,
  - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej w ul. Gospodarczej i do zbiornika retencyjnego o poj. 82 m<sup>3</sup>. Odbiór wód opadowych i roztopowych zgodnie z zapewnieniem Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Siedlcach o możliwości przyjęcia ich do kanalizacji deszczowej,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z projektowanej stacji transformatorowej na działce 19/9 obręb 35 poprzez przyłącze niskiego napięcia zgodnie z zapewnieniem przez PGE Dystrybucja S.A.,
  - e) zaopatrzenie w energię ciepłą poprzez przyłącze na działce nr 23/2 obręb 35 przy ul. Gospodarczej do istniejącej miejskiej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami Przedsiębiorstwa Energetycznego w Siedlcach Sp. z o.o.;
- 6) Określa się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:
- a) obsługa komunikacyjna realizowana będzie od strony projektowanej drogi publicznej na działce 19/10 obręb 35,
  - b) zaopatrzenie w wodę – 3,8 m<sup>3</sup>/h,
  - c) odprowadzenie ścieków – 3,8 m<sup>3</sup>/h,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - 38 l/s, pozostała ilość wód opadowych retencjonowana będzie w zbiorniku o pojemności 82 m<sup>3</sup>,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną - 243 kW (zasilanie podstawowe),
  - f) zapotrzebowanie na energię ciepłą (ogrzewanie) - 230 kW,
  - g) zapotrzebowanie na energię ciepłą (ciepła woda użytkowa) - 140kW,
  - h) ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla inwestycji mieszkaniowej: 109, w tym 15 urządzone w formie parkingów terenowych na terenie inwestycji oraz 94 w garażach podziemnych,
  - i) ilość miejsc postojowych dla lokalu usługowego - 2,
  - j) ilość miejsc postojowych dla rowerów dla lokali mieszkalnych i lokalu usługowego – 30 szt.,
  - k) sposób zagospodarowania odpadów – posegregowane odpady gromadzone będą w wyznaczonych miejscach wewnątrz budynków i wywożone przez uprawnione podmioty zewnętrzne,
  - l) planowany sposób zagospodarowania terenu:
    - przyłącza do sieci infrastruktury,
    - inwestycja mieszkaniowa,
    - powierzchnia biologicznie czynna,
    - parkingi zewnętrzne terenowe,
    - utwardzone dojścia, plac zabaw, miejsca postojowe dla rowerów,
    - zieleń urządzona,
    - teren rekreacji i teren wypoczynku (stanowiący co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej),
  - m) charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych, określa załącznik nr 2 do uchwały;
- 7) charakterystyka parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko:
- powierzchnia zabudowy – ok. 1327 m<sup>2</sup>,
  - powierzchnia całkowita – ok. 9966 m<sup>2</sup>,

- kubatura brutto – ok. 15742 m<sup>3</sup>,
- powierzchnia biologicznie czynna - ok 1913 m<sup>2</sup>,
- ilość kondygnacji nadziemnych budynków – 5,
- ilość kondygnacji podziemnych budynków - 1,
- wysokość budynku – ok. 16,5 m,
- intensywność zabudowy do 2,1,
- ogólnodostępny nieogrodzony urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu zlokalizowany w ramach powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji mieszkaniowej (min. 50 % powierzchni biologicznie czynnej) - ok. 960 m<sup>2</sup>;

- 8) nieruchomości, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową: działka nr 23/1 obręb 35, nr KW SI1S/00135295/9;
- 9) nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących: działka nr 23/2 obręb 35, KW SI1S/00096722/6 i 19/9 obręb 35, KW SI1S/000135294/2;
- 10) wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 ww. ustawy, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeśli została założona: działki nr 19/10 obręb 35, KW SI1S/00067177/8, działka nr 19/1 obręb 35, KW SI1S/00087756/7, działki nr 19/29 obręb 19, KW SI1S/00067177/8, działka nr 6/4 obręb 19, KW SI1S/00067177/8;
- 11) warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:
- a) inwestycja nie została zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) rozwiązania projektowe zawarte w projekcie nie stanowią zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników i sąsiadów nieruchomości,
  - c) na terenie planowanej inwestycji mieszkaniowej nie występują obszary i obiekty objęte formami ochrony zabytków.

**§ 2.** Uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

**§ 3.** Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 określający granice terenu inwestycji mieszkaniowej;
- 2) załącznik nr 2 określający planowany sposób zagospodarowania terenu.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

**§ 5.** Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Siedlce.

**§ 6.** Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miasta

**Robert Chojecki**

# GRANICE TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

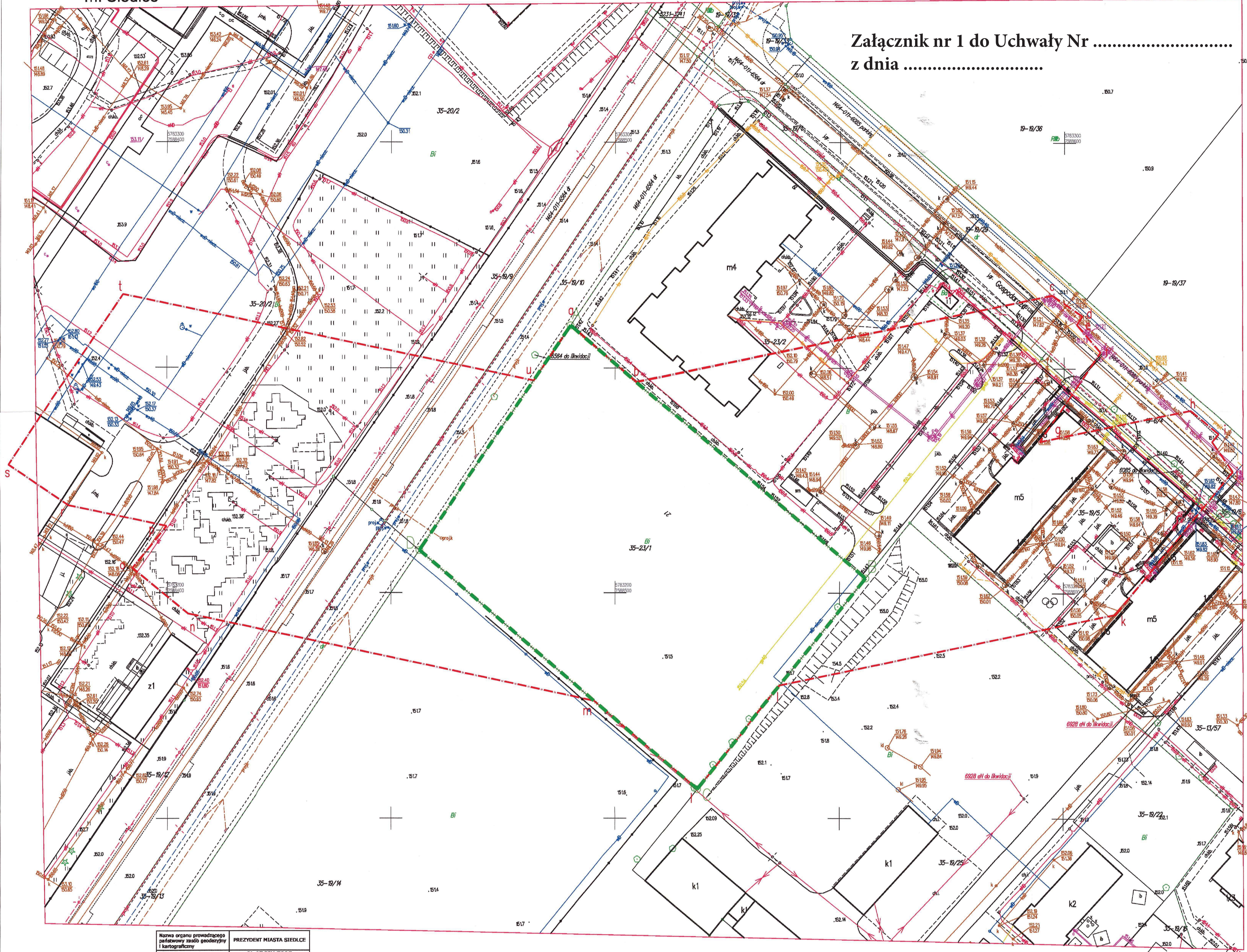
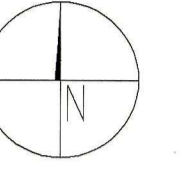
# MAPA ZASADNICZA

m. Siedlce

Skala 1:500

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr .....  
z dnia .....

Legenda:  
 -A,B,C,D GRANICA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ  
 DZIAŁKA NR 23/1  
 -a,b,c...-OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI



Nazwa organu prowadzącego perfekcyjny zespół geodezyjny i kartograficzny	PREZYDENT MIASTA SIEDLCE
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	PL_PZGIK.7895
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	30.10.2025r.
Tytuł, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Paweł Gurba

układ współrzędnych płaskich: PL-2000/7  
 układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH  
 GN-RGE.6642.821.2025

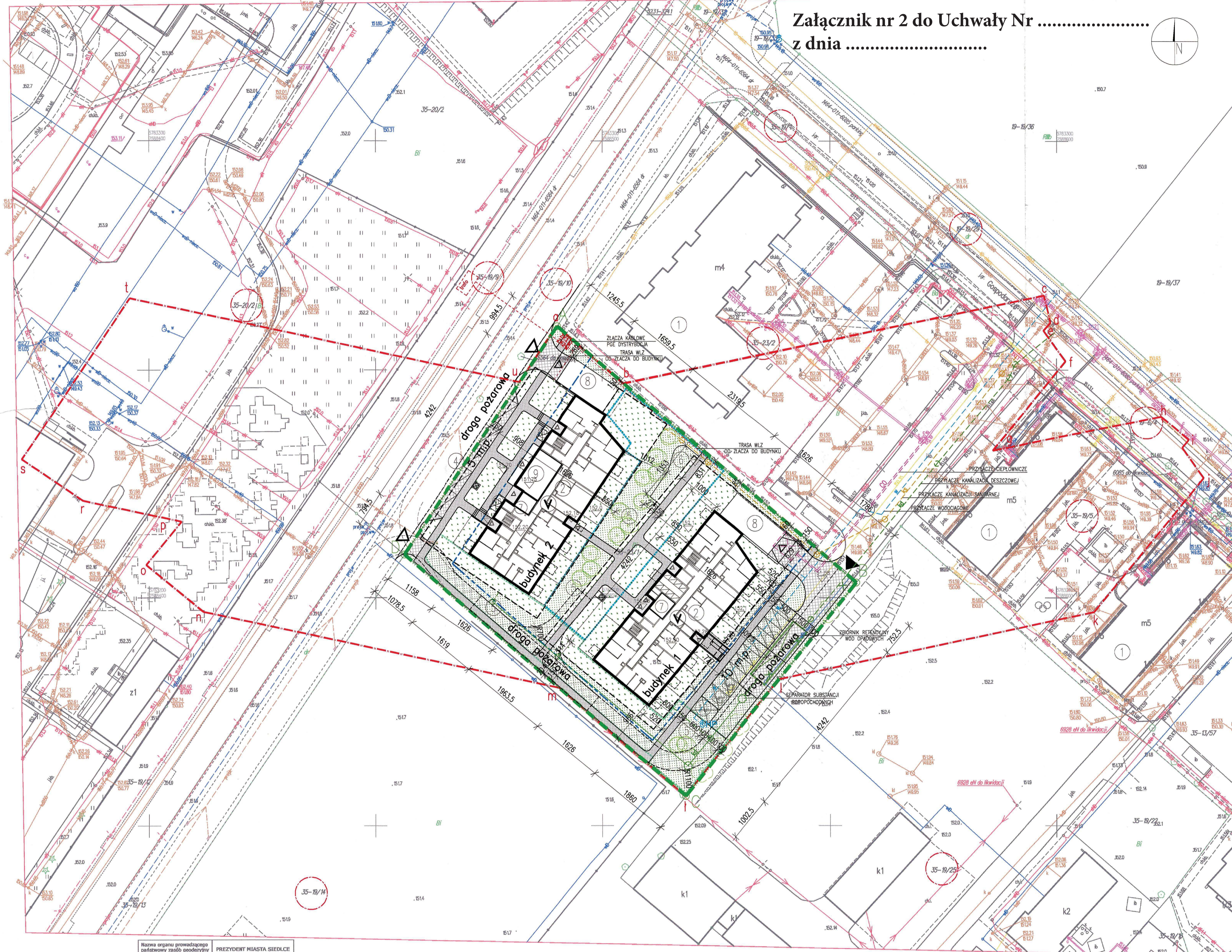
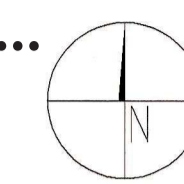
Faza projektu: Konceptcja architektoniczno-urbanistyczna			
Nazwa obiektu budowlanego: Dwa budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami podziemnymi oraz lokalem usługowym, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i drogą dojazdową z miejscami parkingowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną ul. Gospodarcza, Siedlce 08-110 działki nr. ew. 23/1, obręb 35			
Inwestor: Siedleckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. ul. Starowiejska 60, 08-110 Siedlce			
Nazwa rysunku: ZAŁĄCZNIK 1 - GRANICE TERENU INWESTYCJI			
Nr projektu: P21	Skala: 1:500	Nr rysunku: Z1	Data: 10.2025
Projektant: arch. Jarosław Kraska nr upr. MA/021/09 w specjalności do projektowania architektonicznego bez ograniczeń		Podpis: <i>[Signature]</i>	
Sprawdzający: arch. Ewa Horoszkiewicz nr upr. MA/ KN0 30/02 w specjalności do projektowania architektonicznego bez ograniczeń		Podpis: <i>[Signature]</i>	
Jarosław Kraska Architekt ul. Paszewska 18/0 05-777 Warszawa		Jarosław Kraska Architekt ul. Paszewska 18/0 05-777 Warszawa	

# PLANOWANY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENU

m. Siedlice

Skala 1:500

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr .....  
z dnia .....



**Legenda:**

- A,B,C,D GRANICA INWESTYCJI MIESZKANOWEJ
- DZIAŁKA NR 23/1
- O.C.C. - ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI
- NIEPRZEKAZALNA LINIA ZABUDOWY
- Z MPZP pn. SZPITAL I PARKI
- LINIA POTENCJALNEGO ZAGROZOWANIA

- 1.-SASIEDNIE ISTNIĄCE BUDYNKI WIELORODZINNE
- 2.-PROJEKTOWANY BUDYNEK WIELORODZINNY
- 3.-PROJEKTOWANA DROGA I MIEJSCA PARKINGOWE 10mp
- 4.-PROJEKTOWANE MIEJSCA PARKINGOWE-ZATOKA 5mp
- 5.-PROJ. TERENY REKREACJI I WYPOCZYNKU
- 6.-PROJEKTOWANE PLAC ZABAW
- 7.-PROJ. WEBUDOWANY ŚMIETNIK
- 8.-PROJEKTOWANE ZADASZENIE ZAJAZDU DO GARAZU
- 9.-PROJEKTOWANY LOKAL USŁUGOWY
- 10.-PROJEKTOWANE STOJAKI NA ROWERY

- ▽ - PROJEKTOWANY WJAZD NA TEREN INWESTYCJI
- ▲ - ISTNIĄCY WJAZD NA TEREN INWESTYCJI
- - PROJEKTOWANE BUDYNKI WIELORODZINNE
- - PROJEKTOWANY GARAZ PODZIEMNY
- △ - WEJŚCIA DO BUDYNKU
- ▽ - WJAZDY DO GARAZÓW PODZIEMNYCH
- ▨ - PROJEKTOWANE UTWARDZENIA DRÓGI I PARKINGI
- ▨ - PROJEKTOWANE UTWARDZENIA CHODNIKÓW
- ▨ - PROJEKTOWANY PLAC ZABAW
- ▨ - PROJEKTOWANE TERENY ZIELONE
- ▨ - PROJEKTOWANE TERENY ZIELONE NA PŁYDCE GARAZU
- ▨ - PROJEKTOWANA DROGA P.POZ (EKO-KRATA)
- ▽ - ILOŚĆ KONDYGNACJI
- ▨ - PROJEKTOWANE MIEJSCA PARKINGOWE
- ▨ - PROJEKTOWANE MIEJSCA PARKINGOWE DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH
- ▨ - PROJEKTOWANE STOJAKI NA ROWERY
- - ISTNIĄCE DRZEWIA
- - PROJEKTOWANE DRZEWIA
- ▽ - PROJ. RZĘDNE TERENU
- ⊕ - ISTNIĄCY HYDRANT ZEWNĘTRZNY
- ▨ - TERENY PRZEZNACZONE NA REKREACJĘ
- ▨ - TERENY PRZEZNACZONE NA WYPOCZYNEK

**SIECI I PRZYŁĄCZA WG. ODRĘBNYCH OPRACOWAŃ**

- CO - PRZYŁĄCZE CIEPŁOWNICZE
- □ - WEZŁ CIEPLNY
- □ - PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE
- ⚙ - PROJEKTOWANY HYDRANT ZEWNĘTRZNY
- kd - PRZYŁĄCZE KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- ks - PRZYŁĄCZE KAN. SANITARNEJ
- ZK - ZŁĄCZE KABLOWE/ZŁĄCZE REZERWOWE
- eN - SIEĆ/PRZYŁĄCZA PGE DYSTRYBUCJA
- info - STACJA TRANSFORMATOROWA SN/NN WNETRZOWA, KONTENEROWA PGE DYSTRYBUCJA
- TT - PROJ. INST. TELETECHNICZNA
- X - LIKWIDACJA NIECZYNNYCH SIECI

**Faza projektu:**  
Konceptcja architektoniczno-urbanistyczna

**Nazwa obiektu budowlanego:**  
Dwa budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami podziemnymi oraz lokalem usługowym, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i drogą dojazdową z miejscami parkingowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną ul. Gospodarcza, Siedlice 08-110 działki nr. ew. 23/1, obręb 35

**Inwestor:**  
Siedleckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. ul. Starowiejska 60, 08-110 Siedlice

**Nazwa rysunku:**  
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nr projektu:	Skala:	Nr rysunku:	Data:
P21	1:500	101	12.2025

**Projektant:**  
arch. Jarosław Kraska nr upr. MA.02.109  
w spółdzielni do projektowania architektonicznego bez ograniczeń

**Podpis:**  
*[Signature]*

**Sprzedażający:**  
arch. Ewa Horoszkiewicz nr upr. MA. KW.0.50/02  
w spółdzielni do projektowania architektonicznego bez ograniczeń

**Podpis:**  
*[Signature]*

**Kraska architektki** Jarosław Kraska Architektka  
ul. Pederska 18/3  
00-777 Warszawa

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodazyjny i kartograficzny	PREZYDENT MIASTA SIEDLICE
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	PL.PZGIK.7895
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	30.10.2025r.
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Paweł Gurba

układ współrzędnych płaskich: PL-2000/7  
układ wysokościowy: PL-EVRZ2007-NH  
GN-RGE.6642.821.2025

## Uzasadnienie

### do uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Gospodarczej 21 w Siedlcach.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. 2025 r. poz. 1754) w przypadku zamiaru realizacji inwestycji mieszkaniowej, inwestor występuje, za pośrednictwem wójta (burmistrza, 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 25.02.2026 r. do Prezydenta Miasta Siedlce wpłynął wniosek inwestora Siedleckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Starowiejskiej 60, 08-110 Siedlce w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz lokalem usługowym, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, drogą dojazdową, drogą pożarową, miejscami parkingowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Gospodarczej 21.

Teren objęty wnioskiem obecnie nie jest zabudowany, pokryty jest nieurządzoną zielenią, trawą i krzewami oraz znajdują się tu 4 drzewa. Posiada dostęp do planowanej drogi poprzez projektowane dwa zjazdy. Pośrednio ma również dostęp do ul. Gospodarczej. W sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Planuje się budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz lokalem usługowym, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, drogą dojazdową, drogą pożarową, miejscami parkingowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

Zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących i art. 70 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu oraz niektórych innych ustaw inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem, że jest zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.

Teren inwestycji jest położony w obszarze obowiązywania planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XXXVIII/703/2014 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 stycznia 2014 r. pn. Szpital i Parki, zgodnie z którym inwestycja położona jest na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń planu miejscowego w zakresie m.in. wysokości zabudowy i ilości kondygnacji; intensywności zabudowy, szerokości elewacji frontowej, bez widocznych podziałów szerokości elewacji na fragmencie nie więcej niż 30 m.

Inwestycja jest zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce uchwalonym uchwałą nr XV/146/2025 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 marca 2025 r. m.in. w zakresie kierunku zagospodarowania, wysokości, wskaźnika intensywności zabudowy, wskaźnika powierzchni zabudowy, wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

Na terenie miasta Siedlce nie ma utworzonego parku kulturowego.

Inwestycja nie została zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Rozwiązania projektowe zawarte w projekcie nie stanowią zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników i sąsiadów nieruchomości. Na terenie planowanej inwestycji mieszkaniowej nie występują obszary i obiekty objęte formami ochrony zabytków.

Zgodnie z art. 7 ust. 10 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących w dniu 27.02.2026 r. r. w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Siedlce został zamieszczony wniosek wraz z dołączonymi do niego dokumentami i informacją o możliwości składania uwag i określeniem formy, miejsca i terminu składania uwag do wniosku, tj. 21 dni.

Pismami z dnia 03.03.2026 r. zawiadomiono organy o możliwości przedstawienia opinii i uzgodnień na podstawie art. 7 ust. 12 i 14 ww. ustawy z pouczeniem, że nieprzedstawienie opinii lub uzgodnienia w terminie 21 dni uznaje się za brak zastrzeżeń i jest równoważne z uzgodnieniem. Opinie i uzgodnienia były przekazywane inwestorowi w terminie 3 dni od otrzymania każdego stanowiska.

W wyniku wyżej wymienionych zawiadomień, uzyskano 2 uzgodnienia (w tym 1 umorzenie) oraz 8 opinii organów wymienionych w ustawie, tj.:

- uzgodnienie Zarządcy Dróg na terenie miasta Siedlce z dnia 13.03.2026 r. (wpływ 18.03.2026 r.),
- umorzenie postępowania o uzgodnienie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie z dnia 12.03.2026 r. (wpływ 13.03.2026 r.),
- opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 04.03.2026 r. ,
- opinia Polskich Sieci Elektroenergetycznych z dnia 06.03.2026 r.,
- opinia Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Lublinie z dnia 06.03.2026 r. (wpływ 09.03.2026 r.),
- opinia Mazowieckiego Ośrodka Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji z dnia 05.03.2026 r. (wpływ do Urzędu dnia 13.03.2026 r.),
- opinia Ministerstwa Obrony Narodowej z dnia 13.03.2026 r.,
- opinia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 12.03.2026 r. (wpływ do Urzędu z dnia 13.03.2026 r.),
- opinia Zarządu Województwa Mazowieckiego z dnia 18.03.2026 r. w zakresie uwzględnienia wyników audytu krajobrazowego,
- opinia Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 13.03.2026 r. (wpływ do Urzędu 19.03.2026 r.),
- opinia Powiatowej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej z dnia 25.03.2026 r.
- opinia Prezydenta Miasta Siedlce Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami (art.7 ust. 12 pkt. 10 organ prowadzący kataster nieruchomości) z dnia 26.03.2026 r.

Wszystkie opinie były pozytywne. Uwaga Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Siedlcach dotyczyła zbyt zachowawczej i uniwersalnej kompozycji projektu architektonicznego. Wskazane jest nadanie projektowanym budynkom bardziej indywidualnego charakteru, np. poprzez nawiązanie do lokalnych tradycji.

Do wniosku nie wpłynęły uwagi od mieszkańców. Inwestor nie modyfikował wniosku w związku z otrzymanymi uzgodnieniem, opiniami i uwagami.

Inwestycja spełnia standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowej określone w art. 17 ww. ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących i standardy określone w uchwale nr XX/204/2025 Rady Miasta Siedlce z dnia 29.09.2025 r. i zmienione uchwałą nr XXII/228/2025 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 listopada 2025 r. Standardy ustawowe zabezpieczają m.in. dostęp do infrastruktury technicznej, w tym transportowej, zasady dostępu do placówek oświatowych, urządzonych terenów wypoczynku i rekreacji oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość i planowaną liczbę mieszkań.

Istnieje możliwość przyjęcia nowych uczniów do Szkoły Podstawowej nr 1 im. Komisji Edukacji Narodowej w Siedlcach przy ul. Konarskiego 5/7 w liczbie 16 dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej, co potwierdza zaświadczenie z dnia 10.11.2025 r. Prezydenta Miasta Siedlce. Inwestycja mieszkaniowa ma zapewniony dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m<sup>2</sup> i znajduje się w odległości nie większej niż 1500 m od Ośrodka Sportu Agencji Rozwoju Miasta Siedlce przy ul. B. Prusa, stadionu piłkarskiego Pogoń Siedlce, Starego Parku, Parku Aleksandria, lodowiska przy ul. Prusa.

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej, przy czym co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej stanowi ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu. Planuje się budowę budynku 5 kondygnacyjnego, a w promieniu 500 m od projektowanego budynku znajdują się istniejące budynki wielorodzinne o 5-ciu kondygnacjach. Są to: budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Bema 23 i budynek

mieszkalny wielorodzinny przy ul. Poniatowskiego 24. Planowana liczba mieszkańców, liczona jako iloraz powierzchni użytkowej mieszkań i wskaźnika wynoszącego 28 m<sup>2</sup>, wynosi maksymalnie 152 osoby.

Powstanie nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wśród istniejących budynków wielorodzinnych jest zasadne ze względu na jednorodny sposób zagospodarowania terenu inwestycji z sąsiednią zabudową, brak kolizji przestrzennych, jak również duże zapotrzebowanie na tańsze mieszkania w Siedlcach.

Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik określający granice terenu objętego wnioskiem oraz załącznik określający planowany sposób zagospodarowania terenu.

Mając powyższe na uwadze oraz obecny stan faktyczny i prawny podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.