

Siedlce, dnia 15 maja 2026 r.

Budomatex S.A.
Ul. Sokółowska 60A
08-110 Siedlce



Prezydent Miasta Siedlce
Skwer Niepodległości 2
08-110 Siedlce

PB.6721.16.23.2025

Odnosząc się do opinii Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej Miasta Siedlce z dnia 20 kwietnia 2026 r. wyjaśniamy, co następuje:

1. Na rysunku projektu zagospodarowania terenu zaznaczono dokładnie kolorem i opisano w legendzie powierzchnie utwardzone kostką betonową i powierzchnie utwardzone geokrą (pow. biologicznie czynna 86%). Zastosowanie geokraty ma za zadanie zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej poprzez objęcie nią powierzchni utwardzonych co Inwestor odczytuje jako cechę pozytywną inwestycji.
2. Planowana inwestycja ma zapewniony dojazd (droga o szerokości min. 4,5 m) do wszystkich budynków.
3. Analiza nasłonecznienia, zacienienia i przesłaniania jest wykonywana na etapie projektu przygotowywanego na potrzeby uzyskania pozwolenia na budowę.
4. Dojście do śmietnika nie zostało zablokowane, prowadzi do niego chodnik wzdłuż miejsca postojowego o szerokości 1,5 m. Zastosowano rozwiązanie komunikacyjne w postaci drogi o szerokości min. 4,5 m do wszystkich budynków i miejsc postojowych (a zatem zgodne z opinią Komisji).

Odnosząc się do uwag mieszkańców z dnia 04 maja 2026 r. dotyczących planowanej inwestycji wyjaśniamy, co następuje:

Służebność przechodu i przejazdu ustanowiona na rzecz nieruchomości sąsiednich na działce będącej przedmiotem wniosku była przez właściciela działki obciążonej zapewniona i będzie zapewniona również na czas budowy. Nie jest natomiast obowiązkiem właściciela działki obciążonej urządzenie na swój koszt ciągu pieszojezdnego. Dotychczas osoby korzystające ze służebności poruszały się istniejącym chodnikiem i nie zgłaszały zastrzeżeń do sposobu wykonywania służebności.

Planowane zastosowanie geokraty na pieszojezdni jest rozwiązaniem bezpiecznym i powszechnie stosowanym, a jednocześnie zapewniającym powierzchnię biologicznie czynną, co wpływa m. in. na prawidłowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w obrębie tej samej nieruchomości.

Wniosek nie zawiera błędu w postaci różnej szerokości drogi, jak widać na załączonym fragmencie rysunku technicznego wskazane wymiary 513 cm i 400 cm dotyczą innych

elementów (granica pomiaru 513 cm oznaczona jest na rysunku dalej niż granica pomiaru 400 cm).

Prowadzenie budowy nie spowoduje zagrożenia dla dzieci czy osób starszych. Teren budowy będzie ogrodzony tak aby zapobiec znalezieniu się na nim nieuprawnionych osób trzecich.

Mur oporowy został zaproponowany zgodnie z wymogami technicznymi dla tego rodzaju budowli. Szczegółowe rozwiązania projektowe będą zawarte w projekcie technicznym. Mur oporowy pełni funkcję powstrzymywania poziomych lub ukośnych parę mas ziemi. Mur oporowy może również pełnić dodatkowo funkcję ogrodzenia. Zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami inwestor nie musi uzyskiwać zgody sąsiada na budowę w granicy działki. Projektowany mur oporowy m. in. pozwala na kształtowanie terenu a jednocześnie ma zabezpieczać działki sąsiednie przed kierowaniem na nie wód opadowych.

Jak wskazywano w poprzedniej odpowiedzi na uwagi mieszkańców do przedmiotowego wniosku przed modyfikacją, obecnie na projektowanych działkach urządzony jest tzw. „dziki parking”. Właściciel działki nie ma obowiązku akceptować w dalszym ciągu takiego sposobu bezprawnego wykorzystania jego nieruchomości. Projektowane działki są przeznaczone pod zabudowę wielorodzinną, a właściciel nieruchomości ma prawo je zagospodarować.

Nie można zgodzić się ze stwierdzeniem, jakoby inwestor starał się „upchnąć” jak najwięcej lokali na projektowanych działkach. Proponując zabudowę szeregową inwestor wsłuchując się w głosy okolicznych mieszkańców wnioskuje o umożliwienie mu zagospodarowania jego działek w sposób stanowiący możliwie niską uciążliwość dla nieruchomości sąsiednich.

PREZES ZARZĄDU

Tomasz Rutkowski