

11

Siedlce dnia 12.08.2026 roku

OPINIA

W oparciu o art. 7 ust. 12 pkt 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (T.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1754) dalej zwaną specustawą, po przeprowadzeniu analizy przedstawionych materiałów planistycznych oraz z uwzględnieniem wcześniejszej opinii Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Siedlcach z dnia 23.04.2026 r., Powiatowa Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna Miasta Siedlce przedstawia następującą opinię dotyczącą uzupełnionego wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażami i parkingami oraz z urządzeniami budowlanymi i obiektami małej architektury, zlokalizowanego na działkach o nr ew. 21, 70 obręb 36 przy ul. 11 Listopada 51 w Siedlcach.

Wnioskodawcą jest „Społem” Powszechna Spółdzielnia Spożywców w Siedlcach. W dniu 20.07.2026 r. Wnioskodawca złożył odpowiedź na wezwanie Prezydenta Miasta Siedlce do uzupełnienia braków formalnych wniosku. Z pisma wynika, że zaktualizowano wniosek, zmienione plansze obszaru oddziaływania, rysunek koncepcji oraz pismo PGE o zapewnieniu przyłączenia do sieci.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie, który obecnie jest zabudowany budynkami produkcyjnymi wyłączonej z użytkowania piekarni, w części zachodniej znajdują się wiaty garażowe. Większość powierzchni terenu jest utwardzona. Wnioskowana inwestycja jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego tu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Władysława Jagiełły w Siedlcach (Uchwała nr XXXV/643/2013 Rady Miasta Siedlce z 25 października 2013 r.), z tego względu zdecydowano o procedurze wg specustawy. Inwestycja ta jest również sprzeczna z ustaleniami obecnie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce, uchwalonego Uchwałą Nr XV/146/2025 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 marca 2025 r. Przepisy specustawy dopuszczają, aby warunek niesprzeczności ze studium nie dotyczył terenów, które w przeszłości były wykorzystywane jako tereny kolejowe, wojskowe, produkcyjne lub usług pocztowych, a obecnie funkcje te nie są na tych terenach realizowane. Zgodnie z przedstawionymi materiałami na przedmiotowych działkach usytuowane były obiekty produkcyjne, a funkcja terenu była określana jako przemysłowa.

W stosunku do wniosku opiniowanego przez Komisję w kwietniu 2026 r. ograniczono część parametrów inwestycji: planowaną powierzchnię użytkową mieszkań określono na 10 000–11 200 m², liczbę mieszkań na 185–209, powierzchnię usług na 560 m², liczbę miejsc postojowych dla samochodów na 263, a liczbę miejsc postojowych dla rowerów na 69. Jednocześnie zasadnicze parametry przestrzenne budynku pozostają zbliżone do wersji poprzedniej – budynek nadal ma osiągać wysokość 38 m i 12 kondygnacji nadziemnych, przy powierzchni całkowitej 23 351,64 m². Zwiększono natomiast powierzchnię ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz sportu do 814,9 m².

Odnosząc się bezpośrednio do złożonego uzupełnionego wniosku Komisja wskazuje na aspekty, które powinny zostać wzięte pod uwagę przy dalszym jego procedowaniu.

1. Komisja przyjmuje do wiadomości uzupełnienie wniosku i ograniczenie części parametrów inwestycji. Zmiany te mają jednak przede wszystkim charakter formalny, porządkujący i parametryczny. Nie zmieniają one zasadniczo skali urbanistyczno-architektonicznej projektowanego budynku.
2. Komisja podtrzymuje wcześniejszą uwagę, że lokalizacja uzasadnia zabudowę o charakterze reprezentacyjnym i wyróżniającą się z otoczenia, jednak projektowany budynek wydaje się przeskalowany. Ograniczenie liczby mieszkań i powierzchni użytkowej mieszkań nie usuwa zasadniczego problemu wysokości i masy budynku. Należy ponownie przeanalizować wysokość 38 m i 12 kondygnacji w kontekście najbliższego otoczenia, kompozycji przestrzennej oraz sposobu ekspozycji budynku od strony ul. 11 Listopada, ul. Władysława Jagiełły i ul. Jana III Sobieskiego.
3. Wskazane byłoby dalsze rozróżnienie bryły, szczególnie w górnych kondygnacjach, albo obniżenie części budynku tak, aby ograniczyć wrażenie monolityczności i nadmiernej skali. Dotyczy to zwłaszcza elewacji widocznych z przestrzeni publicznych oraz z terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
4. We wcześniejszej opinii Komisja wskazywała, że we wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej należy podać i wyjaśnić podstawę wyznaczenia obszaru oddziaływania projektowanej inwestycji. W uzupełnieniu wskazano, że złożono zmienione plansze obszaru oddziaływania. Należy jednak dopilnować, aby wniosek zawierał jednoznaczne uzasadnienie metody i kryteriów wyznaczenia tego obszaru, w tym wyjaśnienie, dlaczego objęto albo pominięto poszczególne nieruchomości sąsiednie.
5. Należy ponownie zweryfikować rozwiązania przeciwpożarowe. We wcześniejszej opinii Komisja zwracała uwagę, że zaprojektowana droga pożarowa na odcinku od strony wschodniej przebiega przez teren oznaczony jako „miejsce wypoczynku i sportu”, w niebezpieczny sposób przecinając strefę rekreacji.
6. W związku z tym, że wniosek nie przewiduje lokalizacji placu zabaw na terenie inwestycji, a jednocześnie wskazuje na korzystanie z istniejącego placu zabaw oraz na umowę z Miastem Siedlce dotyczącą jego modernizacji, należy szczególnie starannie ocenić realną dostępność i jakość terenów rekreacyjnych dla przyszłych mieszkańców. Ogólnodostępny, nieogrodzony teren wypoczynku i sportu na terenie inwestycji powinien być faktycznie użyteczny, bezpieczny, odpowiednio nasłoneczniony i nie powinien stanowić jedynie pozostałości pomiędzy dojazdami, dojazdami, elementami infrastruktury i drogami pożarowymi.
7. Komisja podtrzymuje uwagę dotyczącą wizualizacji projektowanego budynku. Wizualizacje nie powinny przedstawiać otoczenia urbanistycznego w postaci wielokondygnacyjnych brył nieistniejących budynków wielorodzinnych, ponieważ taka sugestia może tworzyć wrażenie wpisania projektowanej bryły w kontekst, którego faktycznie nie ma, i może mieć wpływ na subiektywną oraz niewłaściwą ocenę projektu.

8. Pozytywnie należy ocenić utrzymanie lokali usługowych w parterze budynku. Program usługowy, przy skali planowanej inwestycji, powinien jednak zostać zaprojektowany w sposób realnie aktywizujący partery i przestrzeń publiczną.
9. Należy zweryfikować wpływ inwestycji na lokalny układ komunikacyjny, w szczególności w zakresie obsługi od ul. Jana III Sobieskiego, wykorzystania dojazdu od strony ul. 11 Listopada, obsługi pojazdów mieszkańców, dostaw, służb komunalnych oraz pojazdów ratowniczych. Sama korekta opisu obsługi komunikacyjnej nie zastępuje analizy wpływu inwestycji na bezpieczeństwo i płynność ruchu.
10. Należy ponownie sprawdzić rozwiązania dotyczące retencji wód opadowych. W uzupełnionym wniosku wskazano odprowadzenie wód opadowych do sieci miejskiej w ilości maksymalnie 6,0 l/s oraz retencjonowanie pozostałej ilości wód w zbiorniku o pojemności ok. 38 m³. Rozwiązanie to powinno zostać zweryfikowane pod względem wystarczalności (**pojemności buforowej**), dostępności eksploatacyjnej i odporności na deszcze nawalne **o natężeniu 300 l/s/ha**, zwłaszcza w kontekście **obecnie występujących bardzo intensywnych opadów w krótkim czasie** oraz znacznego udziału powierzchni utwardzonych oraz garażu podziemnego.
11. Przekształcenie terenu poprodukcyjnego na funkcję mieszkaniową może być w tym miejscu urbanistycznie zrozumiałe, zwłaszcza wobec zaprzestania dotychczasowej funkcji produkcyjnej. Nie zwalnia to jednak z obowiązku oceny skutków takiej zmiany dla szerszej struktury funkcjonalnej miasta, w tym dla relacji nowej zabudowy mieszkaniowej z terenami usługowymi i produkcyjnymi w sąsiedztwie oraz dla obciążeń infrastruktury społecznej i technicznej.

Powiatowa Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Siedlcach:

Przewodniczący – mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki



Dokument podpisany przez
Grzegorz Chojnacki
Data: 2026.08.14 13:40:22 CEST

Członek – mgr inż. arch. Bożena Kosieradzka

Członek - mgr inż. arch. Henryk Kosieradzki

Członek – inż. Sławomir Zalewski

Siedlce, 12.08.2026 r.



Siedlce, 13.08.2026 r.

PB.6721.17.6.2026

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 7 ust. 14 pkt 4 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2025 r. poz. 1754, Dz. U. z 2026 r. poz. 781), dotyczącego wniosku o uzgodnienia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, polegającej na budowie:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażami i parkingami oraz z urządzeniami budowlanymi i obiektami małej architektury, zlokalizowanego na działkach o nr ewidencyjnym 21 i 70 obręb 36 przy ul. 11 Listopada 51 w Siedlcach, jednostka ewidencyjna 146401_1 Miasto Siedlce w zakresie, w jakim projektowana inwestycja przebiega przez nieruchomości wchodzące w skład pasa drogowego, przylega do nieruchomości wchodzących w skład pasa drogowego lub powoduje ograniczenia w sposobie zagospodarowania pasa drogowego.

POSTANAWIAM

nie uzgodnić przedłożonego wniosku o uzgodnienie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażami i parkingami oraz z urządzeniami budowlanymi i obiektami małej architektury, zlokalizowanego na działkach o nr ewidencyjnym 21 i 70 obręb 36 przy ul. 11 Listopada 51 w Siedlcach, jednostka ewidencyjna 146401_1 Miasto Siedlce w zakresie, w jakim projektowana inwestycja przebiega przez nieruchomości wchodzące w skład pasa drogowego, przylega do nieruchomości wchodzących w skład pasa drogowego lub powoduje ograniczenia w sposobie zagospodarowania pasa drogowego.

Zarządca drogi zauważa, że tak duża inwestycja mieszkaniowa powinna być obsługiwana przez dwa zjazdy zwykłe, tak aby nie generować nadmiernego natężenia ruchu na jednej ulicy. Zapewni to odpowiednią płynność ruchu i bezpieczeństwo ruchu drogowego wszystkich uczestników. Realizacja obsługi poprzez drugi zjazd wiąże się z koniecznością przebudowy dodatkowej jezdni ul. Jagiełły. Jezdnia ta (mająca status drogi wewnętrznej), na chwilę obecną nie posiada odpowiednich parametrów technicznych oraz wymaganej geometrii do zapewnienia bezpiecznej obsługi komunikacyjnej dla tak dużej inwestycji mieszkaniowej.

Dodatkowo należy mieć na uwadze, iż skrzyżowanie drogi wewnętrznej z ul. 11 Listopada i ul. Jagiełły zostanie przebudowane w związku z inwestycją miejską (budowa dróg rowerowych na ul. Jagiełły).

13.08.2026
PREZYDENT MIASTA
Sebastian Krawczyk
Naczelnik

**CENTRALNE
WOJSKOWE CENTRUM REKRUTACJI
Mazowiecki Ośrodek**

Nr. 44451/2026
2026-08-03

02-095 Warszawa

**Mazowiecki Ośrodek Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji
Zastępca Szefa Ośrodka – Szef Wydziału
ppłk Janusz Najlepszy**

RPW/51618/2026-1P



EZD RP UM Siedlce
Halina Modrzewska HM (0-B01)
Data rejestracji: 2026-08-10
Data wpływu: 2026-08-10


J. Rozwadowski
160. ROCZNICA URODZIN
**GEN. BRONI TADEUSZA
JORDAN-ROZWADOWSKIEGO**

MO-CWCR-WWiZ.0732.945.2026
Warszawa, dnia 1 lipca 2026 r.

**Pan Tomasz Hapunowicz
Prezydent Miasta Siedlce
ul. Niepodległości 2
08 – 110 Siedlce**

dotyczy: opinii do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

Szanowny Panie Prezydencie,

w odpowiedzi na zawiadomienie znak: PB. 6721.17.7.2026 z dnia 27.07.2026 r. dotyczące wniosku o ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażami i parkingami oraz z urządzeniami budowlanymi i obiektami małej architektury, zlokalizowanego na działkach o nr ewidencyjnym 21 i 70 obręb 36 przy ul. 11 Listopada 51 w Siedlcach informuję, że omawiane zamierzenie inwestycyjne nie koliduje z terenami zamkniętymi, ich strefami ochronnymi, jak również urządzeniami infrastruktury technicznej resortu obrony narodowej.

W związku z powyższym Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji w Warszawie działając na podstawie art. 7 ust. 12 pkt 19 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1754) oraz art. 34 pkt 1 ppkt 11 ustawy z dnia 11 marca 2022 r. o obronie Ojczyzny (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 825 z późn. zm.) oraz upoważnienia nr 1/2/Z/CWCR Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji z dnia 07 stycznia 2026 r., jako organ wojskowy właściwy do uzgodnień w sprawach planowania zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego lokalizację przedmiotowej inwestycji opiniuje pozytywnie.

Z wyrazami szacunku

z upoważnienia

**SZEFA
CENTRALNEGO WOJSKOWEGO CENTRUM REKRUTACJI
ZASTĘPCA SZEFA OŚRODKA – SZEFA WYDZIAŁU
MAZOWIECKIEGO OŚRODKA
CENTRALNEGO WOJSKOWEGO CENTRUM REKRUTACJI**


ppłk Janusz Najlepszy

Mateusz Wereszczak
tel. 261-825-434
T-0732 (A)



Warszawa, 07-08-2026 r.

**MAZOWIECKI KOMENDANT WOJEWÓDZKI
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ**

WPZ.0761.57.2026.1

**Prezydent Miasta Siedlce
za pośrednictwem platformy:
e-Doręczenia**

*Dot.: wydania opinii w zakresie zgodności z wymaganiami ochrony
przeciwpożarowej.*

W odpowiedzi na pismo znak PB. 6721.17.7.2026 z dnia 24 lipca 2026 r., w sprawie wydania opinii w trybie art. 7 ust. 12 pkt 14 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych i inwestycjach towarzyszących (Dz. U. z 2025 r., poz. 1754 ze zm.), w zakresie zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, dla inwestycji mieszkaniowej polegającej na „budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażami i parkingami oraz z urządzeniami budowlanymi i obiektami małej architektury, zlokalizowanego na działkach o nr ewidencyjnym 21 i 70 obręb 36 przy ul. 11 Listopada 51 w Siedlcach, jednostka ewidencyjna 146401_1 Miasto Siedlce” – po przeanalizowaniu przedmiotowej sprawy,

**opiniuję pozytywnie dokumentację
w zakresie zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.**

Przedmiotowy wniosek, przesłany do tut. Komendy przy ww. piśmie, zawiera opis warunków ochrony przeciwpożarowej, pozwalających dokonać stosownej oceny w zakresie zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, dotyczącymi w szczególności zapewnienia dojazdu dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej oraz zapewnienia wody do zewnętrznego gaszenia pożaru i w tym zakresie nie stwierdzono uwag.

Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej powinny być przedstawione w projekcie budowlanym w całości lub w części, w zależności od rodzaju rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano – instalacyjnego i od zakresu ich występowania w obiekcie budowlanym. Zakres wymaganych danych dot. warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu budowlanego zawarto w § 4 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 1563).

W przypadku obiektów budowlanych istotnych ze względu na konieczność zapewnienia ochrony życia, zdrowia, mienia lub środowiska przed pożarem, klęską żywiołową lub innym miejscowym zagrożeniem, szczegółowe wymagania w zakresie warunków ochrony przeciwpożarowej, będące podstawą uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń, powinny zostać rozstrzygnięte w toku wzajemnej współpracy projektanta z ww. rzeczoznawcą, w trakcie sporządzania przez projektanta projektu budowlanego.

Jednocześnie wskazuje się, iż teren objęty zakresem ww. wniosku nie znajduje się w zasięgu oddziaływania reprezentatywnych zdarzeń awaryjnych zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej.

Niniejsza opinia nie stanowi oceny zgodności projektu budowlanego z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.

Mazowiecki Komendant Wojewódzki
Państwowej Straży Pożarnej
z up.
st. bryg. mgr inż. Waldemar Wysowski
Zastępca Komendanta
/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Otrzymują:

1. Adresat.
2. Aa.

Pismo zostało wydane w formie elektronicznej.



Lublin, 04.08.2026 r.

**Państwowe
Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie
Regionalny Zarząd
Gospodarki Wodnej
w Lublinie**

L.RPP.430.128.2026

**Prezydent Miasta Siedlce
Skwer Niepodległości 2
08-110 Siedlce**

Dotyczy: zawiadomienia z dnia 24.07.2026 r., w sprawie wydania opinii zgodnie z art. 7 ust. 12 pkt 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących

Prezydent Miasta Siedlce, pismem z dnia 24.07.2026 r., znak: PB. 6721.17.7.2026, zawiadomił Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Lublinie o udostępnieniu do opiniowania wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na *budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażami i parkingami oraz z urządzeniami budowlanymi i obiektami małej architektury, zlokalizowanego na działkach o nr ewidencyjnym 21 i 70 obręb 36 przy ul. 11 Listopada 51 w Siedlcach, jednostka ewidencyjna 146401_1 Miasto Siedlce.*

Zgodnie z art. 7 ust. 12 pkt 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 195 ze zm.) Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie opiniuje wnioski w odniesieniu do inwestycji obejmujących wykonanie urządzeń wodnych.

Analizując treść wniosku i załączników ustalono, że planowana inwestycja realizowana będzie poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, a w ramach przedsięwzięcia nie jest planowane wykonanie nowych urządzeń wodnych.

Z uwzględnieniem powyższych ustaleń opiniuję pozytywnie przedmiotową inwestycję.

Robert Karwowski
p.o. Z-CY DYREKTORA
ds. Ochrony Przed Powodzią i Suszą
/podpisano elektronicznie/

Rozdzielnik:

1. Prezydent Miasta Siedlce, Skwer Niepodległości 2, 08-110 Siedlce,
2. aa – RPP.



Siedlce, 04 sierpnia 2026 r.

DS.5151.754.2026.MS

POSTANOWIENIE Nr 884/WN/2026

Na podstawie art. 7 ust. 14 pkt 3 ustawy z dnia 7 sierpnia 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2025 r. poz.1754), art. 105 § 1 w związku z art. 126 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2025 r. poz. 1691) oraz art. 7, art. 91 ust. 4, art. 89 pkt. 2, art. 92 ust. 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1292) działając z upoważnienia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, po rozpatrzeniu wniosku Prezydenta Miasta Siedlce, Skwer Niepodległości 2, 08-110 Siedlce, Nr PB.6721.17.5.2026 z dnia z dnia 24-07-2026 r. w sprawie uzgodnienia modyfikacji wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażami i parkingami oraz z urządzeniami budowlanymi i obiektami małej architektury, zlokalizowanego na działkach o numerach ewidencyjnych: 21, 70 obręb 36 przy ul. 11 Listopada 51 w Siedlcach, jednostka ewidencyjna 146401_1 Miasto Siedlce, po zapoznaniu się z przedłożonymi dokumentami

POSTANAWIAM

umorzyć postępowanie w przedmiocie uzgodnienia modyfikacji wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażami i parkingami oraz z urządzeniami budowlanymi i obiektami małej architektury, zlokalizowanego na działkach o numerach ewidencyjnych: 21, 70 obręb 36 przy ul. 11 Listopada 51 w Siedlcach, jednostka ewidencyjna 146401_1 Miasto Siedlce.

UZASADNIENIE:

Prezydent Miasta Siedlce wnioskiem Nr PB.6721.17.5.2026 z dnia z dnia 24-07-2026 r. wystąpił na podstawie art. 7 ust. 14 pkt 3 ustawy z dnia 7 sierpnia 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195) do Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przedmiocie uzgodnienia modyfikacji wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażami i parkingami oraz z urządzeniami budowlanymi i obiektami małej architektury, zlokalizowanego na działkach o numerach ewidencyjnych: 21, 70 obręb 36 przy ul. 11 Listopada 51 w Siedlcach, jednostka ewidencyjna 146401_1 Miasto Siedlce. Zgodnie z art. 7 ust. 14 pkt. 3 w/w ustawy, prezydent miasta występuje o uzgodnienie wniosku z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony konserwatorskiej na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1292), oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Natomiast w myśl art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami formami ochrony zabytków są: wpis do rejestru zabytków; wpis na Listę Skarbów Dziedzictwa; uznanie za pomnik historii; utworzenie parku kulturowego; ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,

decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Przedmiotowa nieruchomość, na której przewidziane jest zamierzenie inwestycyjne określone w w/w wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, nie jest objęta żadną z form ochrony zabytków przewidzianą w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W odniesieniu do powyższych przepisów Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków nie posiada kompetencji do uzgodnienia wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, w sytuacji gdy przedmiotowa nieruchomość, na której ma być zlokalizowana inwestycja, nie jest objęta żadną formą ochrony zabytków określoną w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami jak również nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków.

Wobec powyższego postępowanie przed tym organem stało się bezprzedmiotowe. Gdy postępowanie z jakiegokolwiek przyczyny stało się bezprzedmiotowe, organ administracji publicznej stosownie do treści art. 105 § 1 w związku z art. 126 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r., Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2025 r. poz. 1691) winien wydać postanowienie o umorzeniu postępowania z uwagi na brak przesłanek prawnych do zajęcia stanowiska. W oparciu o wymienione wyżej przepisy działając z upoważnienia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie postanowiono jak w sentencji postanowienia.

POUCZENIE:

Na niniejsze postanowienie służy inwestorowi na podstawie art. 141 § 1 i 2 K.p.a. zażalenie złożone w 2 egz. do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie w terminie 7 dni od dnia doręczenia postanowienia (art. 127 § 2 K.p.a.), za pośrednictwem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na adres: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, Delegatura w Siedlcach, ul. Bema 4a, 08-110 Siedlce.

W trakcie biegu terminu do wniesienia zażalenia strona może zrzec się prawa do wniesienia zażalenia wobec organu administracji publicznej, który wydał postanowienie. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia zażalenia przez ostatnią ze stron postępowania, postanowienie staje się ostateczne i prawomocne.

Z up. MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO
KONSERWATORA ZABYTEKÓW

/ - /

Agata Ługowska

Kierownik Delegatury w Siedlcach

/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Prezydent Miasta Siedlce
2. Aa (DS MS)

Kwalifikowany podpis elektroniczny ma skutek równoważny podpisowi własnoręcznemu (art. 25 ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z dnia 23 lipca 2014 r. w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym oraz uchylające dyrektywę 1999/93/WE). Niniejszy wydruk pisma, na podstawie art. 39³ kodeksu postępowania administracyjnego, nie wymaga podpisu odrębnego. Pismo zostało wydane w formie dokumentu elektronicznego przy wykorzystaniu systemu teleinformatycznego i podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Wydruk pisma stanowi dowód tego, co zostało stwierdzone w piśmie wydanym w formie dokumentu elektronicznego. Imię i nazwisko oraz stanowisko służbowe osoby, która pismo podpisała, a także identyfikator pisma nadawany przez system teleinformatyczny, za pomocą którego pismo zostało wydane – w załączeniu. Informacja dotycząca sposobu i zakresu przetwarzania danych osobowych przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie i jego Delegatury znajduje się pod adresem internetowym: https://mwkz.pl/images/Klauzula_Informacyjna_WUOZ_2018.pdf.

URZĄD MIASTA SIEDLCE

Referat Geodezji
Skwer Niepodległości 2
08-110 Siedlce

Siedlce, 4.08.2026r

PB.6721.17.7.2026

Prezydent Miasta Siedlce

Wydział Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa

Na podstawie art. 7 ust.12 pkt 10 i 11 ustawy z dnia 7 sierpnia 2018r o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2025r poz. 1754) nie zgłaszamy zastrzeżeń dotyczących **wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażami i parkingami oraz z urządzeniami budowlanymi i obiektami małej architektury, zlokalizowanego na działkach o nr ewidencyjnym 21 i 70 obręb 36 przy ul. 11 Listopada 51 w Siedlcach, jednostka ewidencyjna 146401_1 Miasto Siedlce**

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Wojciech Piesio
Naczelnik Wydziału Geodezji
i Gospodarki Nieruchomościami
/pismo podpisane elektronicznie/

Opracowała:
Anna Soszyńska
Inspektor Referatu Geodezji

4

ZARZĄD
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO
ul. Jagiellońska 26, 03-719 Warszawa

Warszawa, dnia 03.08.2026 r.

OTS-UO-401.12.2026.MB.2

Pan
Tomasz Hapunowicz
Prezydent Miasta Siedlce
AE:PL-16545-68366-WRDVD-19

W odpowiedzi na pismo znak: PB. 6721.17.7.2026 z dnia 24 lipca 2026 r., uprzejmie informuję, że zgodnie z art. 7 ust. 12 pkt 21 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2025 r. poz. 1754 z późn. zm.), Zarząd Województwa Mazowieckiego **opiniuje pozytywnie** w zakresie uwzględnienia wyników audytu krajobrazowego, o którym stanowi art. 38a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, materiały do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażami i parkingami oraz z urządzeniami budowlanymi i obiektami małej architektury, zlokalizowanego na działkach o numerach ewidencyjnych: 21, 70 obręb 36 przy ul. 11 Listopada 51 w Siedlcach.

z up. Zarządu Województwa
Zastępca Dyrektora Mazowieckiego Biura
Planowania Regionalnego w Warszawie
dr Michał Czaykowski

Elektronicznie podpisany przez MICHAŁ CZAYKOWSKI
Data: 2026.08.03 10:59:15 +02'00'



2026-62288

DE-DSW-DUW-WFW.7070.550.2026.2

Warszawa, 29 lipca 2026r.

URZĄD MIASTA SIEDLCE
SKWER NIEPODLEGŁOŚCI 2
08-110 SIEDLCE

Dotyczy: zaopiniowania sporządzonego wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej dla inwestycji na działkach o numerach ewidencyjnych: 21, 70 obręb 36; miasto Siedlce.

W odpowiedzi na pismo znak: PB.6721.17.7.2026 z dnia 24.07.2026 r. sprawie zawiadomienia o zaopiniowanie wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej dla ww. obszaru informujemy, że po zapoznaniu się z przesłaną dokumentacją, wniosek opiniujemy bez uwag.

Wszelką korespondencję w niniejszej sprawie należy przekazywać:

- w formie papierowej – na adres: PSE S.A., Departament Eksploatacji w Warszawie, Al. Jerozolimskie 132, 02-305 Warszawa lub
- w formie elektronicznej - na adres e-mail: kancelaria@pse.pl, ePUAP: /PSE_SA/SkrytkaESP, e-Doręczenia: AE:PL-43899-49816-SADFB-24

Kontakt telefoniczny pod nr (22) 690-96-01. Sprawę ze strony PSE S.A. prowadzi Pan Tadeusz Kamiński.

Niniejsze pismo zostało podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Z poważaniem
Z upoważnienia Zarządu PSE S.A.
Pełnomocnik Substytucyjny

**Dorota
Lasocka**

Elektronicznie podpisany
przez Dorota Lasocka
Data: 2026.07.29 16:04:38
+02'00'

Kopię otrzymują:

1. PSE S.A., Departament Eksploatacji,
2. PSE S.A., Centralna Jednostka Inwestycyjna,
3. PSE S.A., Departament Rozwoju Systemu,
4. PSE S.A., Wydział Eksploatacji Sieci Warszawa.
5. a/a.

Polskie Sieci Elektroenergetyczne Spółka Akcyjna,

05-520 Konstancin Jeziorna, Warszawska 165

Adres do korespondencji: PSE S.A. Departament Eksploatacji w Warszawie, 02-305 Warszawa, Aleje Jerozolimskie 132

Sekretariat: tel. +48 22 690 96 01 fax +48 22 690 96 06, www.pse.pl mail: sekretariat.centrum@pse.pl

NIP 526-27-48-966, REGON 015668195, Nr KRS 0000197596

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIV Wydział Krajowego Rejestru Sądowego,

Wysokość kapitału zakładowego: 9.605.473.000.00, kapitał zakładowy w całości wpłacony

Numer rachunku bankowego:

56124059181111000049137468



LS.ZPU.522.58.2026.PM

**Prezydent Miasta Siedlce
Skwer Niepodległości 2
08-110 Siedlce**

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Sokołowie Podlaskim, w odpowiedzi na pismo, które wpłynęło do tut. Zarządu Zlewni dnia 27.07.2026 r. w sprawie zawiadomienia o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażami i parkingami oraz z urządzeniami budowlanymi i obiektami małej architektury, zlokalizowanego na działkach o nr ewidencyjnym 21 i 70 obręb 36 przy ul. 11 Listopada 51 w Siedlcach, przedstawia poniższe informacje w sprawie.

Zarząd Zlewni w Sokołowie Podlaskim prowadzi ewidencję urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów zgodnie z art. 196 ust. 1, 2 i 14 w nawiązaniu do art. 240 ust. 4 pkt 15 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r., poz. 960 z późn. zm.). Ewidencja melioracji wodnych zawiera dane dotyczące urządzeń melioracji wodnych, w szczególności ich rodzaj, liczbę, lokalizacji i podstawowe parametry techniczne.

Z analizy dokumentacji ewidencyjnej wynika, iż działki o nr ew. 21 i 70 w obrębie 36, przy ul. 11 Listopada 51 w m. Siedlce, nie figuruje w ewidencji, które Wody Polskie prowadzą, zgodnie z art. 196 ust. 14 ustawy Prawo wodne.

W związku z powyższym działając na podstawie art. 7 ust. 12 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 195) Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Sokołowie Podlaskim nie wnosi uwag do ww. wniosku.

z up. Dyrektora
Dominik Sobieszczak
Zastępca Dyrektora Zarządu Zlewni
w Sokołowie Podlaskim
/podpisano cyfrowo/



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W WARSZAWIE**

Siedlce, dnia 27 lipca 2026 r.

WSTS.600.69.2026.DS

Prezydent Miasta Siedlce
08-110 Siedlce
Ul. Skwer Niepodległości 2
(wysłano PURDE)

Nawiązując do powiadomienia znak: PB. 6721.17.7.2026 z dnia 24 lipca 2026 r. (data doręczenia do organu 24 lipca 2026 r.) o możliwości przedstawienia opinii, zgodnie z art. 7 ust. 12 pkt 13 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1754), dotyczącego modyfikacji wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażami i parkingami oraz z urządzeniami budowlanymi i obiektami małej architektury, zlokalizowanego na działkach o nr ewidencyjnym 21 i 70 obręb 36 przy ul. 11 Listopada 51 w Siedlcach, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie przedstawia poniżej swoje stanowisko.

Ustawodawca w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 13 z późn. zm.) określił zamknięty katalog form ochrony przyrody. Zgodnie z powyższą regulacją ochrona przyrody realizowana jest w formie ochrony obszarowej, obiektowej oraz w formie ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów obowiązującej niezależnie od miejsc ich bytowania.

Teren wskazany we wniosku znajduje się poza obszarowymi i obiektowymi formami ochrony przyrody. Na wskazanym terenie mogą znajdować się rośliny, zwierzęta lub grzyby objęte ochroną gatunkową na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody oraz umów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest stroną. W stosunku do dziko występujących gatunków roślin, grzybów, zwierząt objętych ochroną gatunkową ustawodawca określił w art. 51 i art. 52 ustawy o ochronie przyrody katalog zakazów. Może zatem nastąpić sytuacja, że przeprowadzenie planowanych czynności będzie mogło być zrealizowane dopiero po uzyskaniu stosownego zezwolenia na odstępstwo od zakazów w stosunku do gatunków chronionych. Ustawodawca w art. 56 ustawy określił, na jakich zasadach mogą mieć miejsce odstępstwa od generalnej reguły, jaką jest ochrona prawna ww. formy ochrony przyrody.

Zgodnie z art. 131 pkt 14 ustawy o ochronie przyrody, *Kto bez zezwolenia lub wbrew jego warunkom narusza zakazy w stosunku do roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową – podlega karze aresztu lub grzywny.* W przypadku podejrzenia naruszenia obowiązujących przepisów należy zawiadomić organy ścigania o podejrzeniu popełnienia wykroczenia.

**Z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska w Warszawie**

Dorota Starczewska
Naczelnik Wydziału Spraw
Terenowych w Siedlcach
/podpisano elektronicznie/

Do wiadomości:

1. aa