



Siemianowice Śląskie, 08.08.2022 r.

RR.6730.0001.2022

MODENA Group Sp. z o.o.
ul. Gliwicka 12/12
40-079 Katowice

W nawiązaniu do wniesionego wniosku z dnia 5 sierpnia 2022 r. (wpł. do Urzędu 8.08.2022 r.) o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz lokalizacji inwestycji towarzyszącej dla inwestycji pn.: Budowa budynku wielorodzinnego z garażami wielostanowiskowymi oraz niezbędną infrastrukturą (dojścia, dojazdy, stanowiska postojowe oraz projekty sieci i przyłączy) – Etap III inwestycji” przy ul. Wojciecha Korfańskiego w Siemianowicach Śląskich informuję, że wniosek nie spełnia wymogów o których mowa w art. 7 i 8 pkt 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538) i zawiera następujące **braki formalne**:

- 1) brak określenia sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków** (art.7 ust. 7 pkt 7 lit a ustawy). Wniosek nie zawiera szczegółowego opisu proponowanego rozwiązania sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków. Zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U z 2021 r. poz. 2333, z późn. zm.) nie można wprowadzać wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej. Brak jest przedstawienia sposobu odwodnienia dróg i parkingów.
- 2) przedłożona koncepcji urbanistyczno-architektonicznej nie jest podpisana przez osobę sporządzającą** (art. 8 pkt 1 w zw. z art. 6 ust. 4). Osoba sporządzająca koncepcję powinna potwierdzać autorstwo. Wymieniona w dokumencie osoba (Pan Adam Chmielewski), spełnia wymogi o których mowa w art. 6 ust.4 ustawy, natomiast dla wymienionej drugiej osoby (Pan Dominik Karch) nie zostały dołączone dokumenty potwierdzające spełnienie wymogów, o których mowa w art.6 ust.4 ustawy;
- 3) w przedłożonej koncepcji urbanistyczno-architektonicznej brak jest powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi** (art. 8 pkt 1 w zw. z art. 6 ust.2 pkt 5 ustawy). Przedstawiona koncepcja nie zawiera powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi - te tereny nie zostały zamieszczone na rysunku, rysunek ogranicza się do prezentacji działki, czyli terenu na którym jest planowana inwestycja;
- 4) w przedłożonej koncepcji urbanistyczno-architektonicznej brak jest przebiegu głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu** (art. 8 pkt 1 w zw. z art. 6 ust.2 pkt 3 ustawy). Koncepcja powinna zawierać elementy sieci uzbrojenia terenu, natomiast wzmianki, zastrzeżenia w legendzie że sieci uzbrojenia terenu są: "wg odrębnego opracowania..." oznacza, że są wyłączone z tego dokumentu. Elementy sieci uzbrojenia terenu muszą być przedstawione ponieważ stanowią integralną część



zawartości rysunku. **Złożony wniosek obejmuje również ustalenie lokalizacji inwestycji towarzyszącej.** Koncepcja nie zawiera przebiegu głównych dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;

- 5) **brak analizy powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu** (art. 7 ust. 7 pkt 6 ustawy). Załączony do wniosku rysunek, nie stanowi analizy. Rysunek przedstawia tylko stronę, w którą skierowany jest przebieg proponowanych przyłączy bez pokazania całej trasy i miejsc włączenia przyłączy do istniejących sieci uzbrojenia terenu. Ponadto nie przedstawiono powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu oraz w pełni problematyki z tym związanej;
- 6) **brak wykazania, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 ustawy w zakresie dostępu do drogi publicznej**, tj. że inwestycja ma dostęp pośredni poprzez drogę wewnętrzną, której parametry zapewniają wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej, określone w przepisach odrębnych, przy czym minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6 m (art. 7 ust. 7 pkt 13 w zw. z art. 17 ust. 1 pkt 1 ustawy). Opis powinien zostać uściślony i powinien brzmieć np.: „dostęp do drogi publicznej pośredni poprzez drogę wewnętrzną”. Istotne jest, że szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6 m. Spełnienie tego warunku należy wykazać. Przedłożony do wniosku Załącznik nr 09 nie obejmuje całości drogi/dróg wewnętrznych przez, które inwestycja ma być skomunikowana. Wnioskodawca nie wykazał rzeczywistej szerokości drogi/dróg wewnętrznych. Przedłożony załącznik nr 09 nie jest sporządzony w skali jaka jest na nim wskazana.
- 7) **brak wykazania, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 ustawy w zakresie zapewnienia dostępu do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m²** (art. 7 ust. 7 pkt 13 w zw. z art. 17 ust. 4 i 10 ustawy). Wniosek nie zawiera wskazań długości dojść ciągiem pieszym lub pieszo-jezdnym. Ograniczono się jedynie do przedstawienia lokalizacji odpowiednich terenów w promieniu 3 km od inwestycji;
- 8) **wniosek obejmuje również ustalenie lokalizacji inwestycji towarzyszącej, natomiast wniosek nie zawiera wskazania inwestycji towarzyszącej rodzaju i zakresu objętej wnioskiem, granic terenu objętego wnioskiem inwestycji towarzyszącej;**
- 9) **każdy dołączony rysunek lub załącznik mapowy powinien mieć odzwierciedlenie w opisie tekstowym.**

W związku z powyższym, na podstawie art. 7 ust. 9 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących **wzywam do uzupełnienia wyżej wymienionych braków formalnych wniosku z dnia 5 sierpnia 2022 r. o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz lokalizacji inwestycji towarzyszącej dla inwestycji pn.: Budowa budynku wielorodzinnego z garażami wielostanowiskowymi oraz niezbędną infrastrukturą (dojścia, dojazdy, stanowiska postojowe oraz projekty sieci i przyłączy) – Etap III inwestycji” przy ul. Wojciecha Korfantego w Siemianowicach Śląskich w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania.**



Pouczenie

Zgodnie z art. 7 ust. 9 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących nieusunięcie powyższych braków formalnych wniosku w określonym terminie spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

Kopia: aa

Z up. PREZYDENTA MIASTA
DRUGI ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA
Marta Suchanek-Bijak
Marta Suchanek-Bijak

Kontakt do osoby prowadzącej sprawę: Remigiusz Karwat, Wydział Rozwoju Miasta, tel. (32) 760 54 40