



Siemianowice Śląskie, 14.11.2022 r.

RR.6730.0002.2022

Szanowny Pan
Mariusz Puszczało
MP Consulting & Management
Al. Wojciecha Korfantego 141a
40-154 Katowice

W nawiązaniu do wniesionego wniosku z dnia 8 listopada 2022 r. (wpł. do Urzędu 8.11.2022 r.) o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej dla inwestycji pn.: „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami towarzyszącymi, zagospodarowaniem terenu, drogami oraz infrastrukturą techniczną” przy ul. Walerego Wróblewskiego 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 granic terenu objętego wnioskiem na kopii mapy zasadniczej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać (art. 7 ust. 7 pkt 1 ustawy).** Przedłożony do wniosku Załącznik nr 1 nie obejmuje obszaru na który inwestycja będzie oddziaływać. Brak również stosownego opisu w tym zakresie we wniosku. Ponadto granice terenu objętego wnioskiem jak i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać muszą zostać określone na kopii mapy zasadniczej.
- 2) **brak analizy powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu (art. 7 ust. 7 pkt 6 ustawy).** Dołączone warunki techniczne przyłączenia stanowią jedynie informację o możliwościach przyłączenia – nie stanowią natomiast informacji o powiązaniu inwestycji z istniejącym uzbrojeniem terenu;
- 3) **brak określenia sposobu odprowadzania wód deszczowych z dróg, parkingów oraz chodników (art. 7 ust. 7 pkt 7 lit a ustawy);**
- 4) **brak wskazanego we wniosku pisma znak RH/W244/GS-MT/3/N/220512 (art. 7 ust. 7 pkt 7 lit a ustawy).** Do wniosku dołączono pismo znak RH/W1183/GS-MT/3/N/220823 z dnia 23 sierpnia 2022 r. wydane przez Tauron Ciepło;
- 5) **brak wskazania księgi wieczystej dla nieruchomości, obejmujących działki nr 4569/265 oraz 3343/265 w obrębie ewidencyjnym nr 21 (art. 7 ust. 8 ustawy);**
- 6) **brak wskazania księgi wieczystej dla nieruchomości, obejmujących działki nr 4569/265, 3343/265, 1510/264, 3587/264, 1554/306, 3339/266, 3337/267, 3335/268, 3333/269 oraz 2980/269 w obrębie ewidencyjnym nr 21 (art. 7 ust. 9 ustawy);**
- 7) **brak wskazania księgi wieczystej dla nieruchomości, obejmujących działki nr 4569/265, 3343/265, 1510/264, 3587/264 oraz 1554/306 w obrębie ewidencyjnym nr 21 (art. 7 ust. 10 ustawy);**
- 8) **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 4 nie obejmuje całości drogi/dróg wewnętrznych przez które inwestycja ma być skomunikowana. Wnioskodawca nie wykazał rzeczywistej szerokości drogi/dróg wewnętrznych. We wniosku dostęp do drogi publicznej wykazano jako dostęp pośredni do ulicy Wróblewskiego poprzez drogę wewnętrzną przechodzącą przez działki nr 3343/265 i 4569/265 niewchodzącą w obszar inwestycji. Tak wykazany dostęp nie zapewni dostępu do drogi publicznej do ulicy Wróblewskiego, bowiem nie ma on z nią żadnego połączenia;

- 9) **brak wykazania, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 ustawy w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej (art. 7 ust. 7 pkt 12 w związku z art. 17 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 ustawy).** Spełnienie warunków, o których mowa w ust. 2 pkt 2 ustawy, w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej ocenia się na podstawie zaświadczenia prezydenta miasta;
- 10) **przedłożona koncepcja urbanistyczno-architektoniczna nie jest podpisana przez osobę sporządzającą (art. 7 ust. 8 pkt 1 w związku z art. 6 ust. 4 ustawy).** Osoba sporządzająca koncepcję powinna potwierdzać autorstwo. Do wniosku dołączono jedynie zaświadczenie i decyzję stwierdzającą uprawnienia budowlane dla Pana Łukasza Homana. Brak jest natomiast informacji, o tym kto jest autorem koncepcji;
- 11) **w przedłożonej koncepcji urbanistyczno-architektonicznej brak jest przebiegu 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 nie zawiera przebiegu głównych dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 12) **w przedłożonej koncepcji urbanistyczno-architektonicznej nie zawarto informacji w zakresie przebiegu dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 7 ust. 8 pkt 1 w związku z art. 6 ust. 2 pkt 3 ustawy).** Koncepcja nie zawiera takiej informacji. Wskazana informacja winna obejmować faktyczny przebieg dróg niezbędnych dla obsługi planowanej inwestycji.

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 8 listopada 2022 r. o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz lokalizacji inwestycji towarzyszącej dla inwestycji pn.: „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami towarzyszącymi, zagospodarowaniem terenu, drogami oraz infrastrukturą techniczną” przy ul. Walerego Wróblewskiego 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
PIERWSZY ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA**

Agnieszka Gładysz

Kontakt do osoby prowadzącej sprawę: Kornelia Bekus, Wydział Rozwoju Miasta, tel. (32) 760 54 64

Wydział Rozwoju Miasta

Urząd Miasta, ul. Jana Pawła II 10, 41-100 Siemianowice Śląskie
e-mail: ratusz@um.siemianowice.pl, www.siemianowice.pl