

Osielsko, dnia 18 stycznia 2021 r.

Znak.GP.6721.1.1.2021

IQ Home Sp. z o.o.

**ul. J. Chodkiewicza 19
85-065 Bydgoszcz**

Dotyczy: wniosku z dnia 07.01.2021 r. (wpływ do urz. 11.01.2021 r.) o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej dla działek nr 244/8 i 244/12, położonych w obrębie ewidencyjnym Niemcz, gmina Osielsko.

Na podstawie art. 7 ust.9 w związku z art. 7 ust.7 i 8 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 219), wzywam do usunięcia braków formalnych we wniosku z dnia 7 grudnia 2020 r. (wpływ do urzędu 11.01.2021 r.).

Przygotowanie do realizacji inwestycji mieszkaniowej obejmuje sporządzenie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, uzasadniającej rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne inwestycji mieszkaniowej, z uwzględnieniem charakteru zabudowy miejscowości i okolicy, w której inwestycja mieszkaniowa ma być zlokalizowana. Załączona do wniosku „Koncepcja projektowa” tylko częściowo spełnia wymogi Koncepcji urbanistyczno-architektonicznej określonej w Art. 6 ust. 2.

1. W opracowaniu brak przedstawienia przebiegu głównych elementów sieci uzbrojenia terenu niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu oraz powiązania ich z sieciami zewnętrznymi.
2. W opisie „koncepcji projektowej” oraz na załączonym projekcie zagospodarowania terenu wskazano wjazd z ulicy Wielorybiej poprzez teren działek nr 244/5 i 244/6. Wykonanie wjazdu w tym miejscu na teren planowanego osiedla nie jest możliwe z uwagi na obecny sposób ich wykorzystania i przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Na działce nr 244/5 znajduje się przepompownia ścieków, natomiast na działce nr 544/6 kontenerowa stacja transformatorowa. Należy skorygować projekt zagospodarowania terenu i opis oraz dostosować koncepcję urbanistyczno-architektoniczną do wymogów Art 6 ust. 2.
3. Do koncepcji urbanistyczno-architektonicznej należy dołączyć wizualizację przedstawiającą całość planowanego przedsięwzięcia z uwzględnieniem rzeczywistego zagospodarowania otaczającego terenu (istniejące ulice Kolonijna, Bydgoska).
4. W załączonym projekcie zagospodarowania terenu wskazano obszar, w ramach którego znajdują się działki inne niż wskazane we wniosku. Oprócz wymienionych wcześniej działek nr 244/5 i 244/6, projekt zagospodarowania obejmuje działkę nr 244/7 stanowiącą, jeszcze nie urządzoną, drogę gminną oraz poszerzenia dróg powiatowych - działki nr 244/10 i 244/11. Obie ostatnie działki wg legendy zostały oznaczone jako tereny zieleni projektowanej - trawniki z zielenią wysoką. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego tereny te

przeznaczone są na poszerzenie pasów drogowych i infrastrukturę drogową a nie na zieleni. Jeżeli jednak przedmiotem inwestycji mieszkaniowej miałyby być wszystkie działki wskazane w projekcie zagospodarowania terenu to wniosek należałoby rozszerzyć o wymienione działki, a co za tym idzie należy wskazać nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1. ustawy. Dotyczy to też sytuacji podłączenia wewnątrzsiedlowych sieci uzbrojenia z sieciami zewnętrznymi.

5. W treści wniosku, ani też w załączonej koncepcji, oprócz informacji o zbiornikach retencyjnych zlokalizowanych na terenie inwestora, nie przedstawiono sposobu odprowadzenia lub zagospodarowania nadmiarów wód opadowych oraz sposobu ich oczyszczania. Dotyczy to zarówno inwestycji mieszkaniowej jak i towarzyszącej. Należy uzupełnić wniosek o te informacje.
6. Wyjaśnić rozbieżność, we wniosku (Poz. 2.4.b) podano powierzchnię użytkową budynku przeznaczonego na działalność handlową i usługową 1000 m² zaś w koncepcji projektowej 1150 m². Należy uściślić powierzchnię użytkową obiektu towarzyszącego w odniesieniu do części mieszkaniowej (do 20%) i ilości miejsc parkingowych związanych z II etapem.

Powyższe braki formalne wniosku należy usunąć w terminie 14 dni, od daty otrzymania wezwania, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia.

Wskazany termin jest określony ustawą – nie podlega przedłużeniu.

Z up. Wójta Gminy
Zastępca Wójta Gminy
Krzysztof Lewandowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a