

**BURMISTRZ MIASTA
JĘDRZEJOWA**

Znak: GP.670.12.2023

Jędrzejów, 2023-01-27

Pan Grzegorz Majchrowski
reprezentujący TIGMA-BUD Sp. z o.o.
Sędowice 195,
28-411 Michałów

Dotyczy wniosku z dnia 24.01.2023r. o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, z garażem podziemnym z infrastrukturą techniczną i drogową, na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi gruntu: 496/10, 497/1, obręb 04 Jędrzejów, przy ul. Szansy.

Na podstawie art. 7 ust. 9 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021r. poz. 1538 ze zm.) wzywam do usunięcia braków formalnych ww. wniosku w zakresie:

I Wniosku

1. Określenia granic terenu objętego wnioskiem na mapie, która w sposób jednoznaczny potwierdza przyjęcie do zasobu geodezyjnego. Na załączonych mapach wklejono jedynie przeskalowany skan pieczęci urzędowych.
2. Określenia rozwiązania odprowadzenia wód deszczowych zgodnego z pismem zarządcy IUIT.7021.2.2023.JM z dnia 02.01.2023r.
3. Wskazania, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jędrzejów.

Teren na którym ma być realizowana inwestycja znajduje się na obszarze wskazanym w studium jako teren o dominującej funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem usług. W zakresie parametru wysokości całkowitej budynku a także geometrii dachów przedstawione uzasadnienie wskazuje jedynie liczbę kondygnacji jaką specustawa mieszkaniowa dopuszcza. Nie można zatem w sposób jednoznaczny ocenić niesprzeczności ze studium.

II Spełnienia Standardów lokalizacji i realizacji inwestycji

1. Wskazania drogi wewnętrznej za pośrednictwem której teren inwestycyjny na zapewniony dostęp do drogi publicznej – ul. Szansa.

W stanie faktycznym działka o nr ewid. 496/9 nie jest zagospodarowana drogą. Szerokość w liniach rozgraniczających wynosi ok. 4m, zatem nie spełnia również wymogu art. 17, ust. 1 ppkt 1 specustawy mieszkaniowej. Minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6m.

Wobec określenia dostępu do drogi publicznej za pośrednictwem tej nieruchomości w zamierzeniu inwestycyjnym należy uwzględnić również zagospodarowanie tej drogi.

III Koncepcji urbanistycznej:

1. Koncepcja nie spełnia wymogu ustawowego (art. 6 ust 1 i 2)

Zgodnie z art. 7 pkt 8 specustawy mieszkaniowej koncepcja urbanistyczno-architektoniczna stanowi załącznik do wniosku. W przypadku złożonego wniosku załączono jedynie załączniki graficzne (m.in. wizualizacje, widoki elewacji, rzutu poszczególnych kondygnacji, powiązanie przestrzenne).

Zgodnie z zapisami spec ustawy koncepcja ma uzasadniać rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne inwestycji mieszkaniowej z uwzględnieniem charakteru zabudowy okolicy, w której inwestycja ma

być zlokalizowana oraz zawierać szczegółowe informacje w zakresie struktury zabudowy i zagospodarowania tereny i kompozycji architektonicznej.

Ponadto do wniosku załączono kopie dokumentów m.in. zapewnienia gestorów sieci, wypisy z rejestru gruntów. Dokumenty powinny być poświadczone za zgodność z oryginałem przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia w tym zakresie, bądź należy przedłożyć do wglądu oryginały dokumentów.

Zgodnie z art. 7 ust. 9 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących uzupełnienie wniosku winno nastąpić w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego pisma. Jednocześnie pouczam, że nieusunięcie wskazanych braków we wniosku w podanym terminie spowoduje pozostawienie go bez rozpatrzenia.

Ponadto celem usprawnienia procedury do wniosku należy dołączyć wersję elektroniczną.

W przypadku przygotowania uzupełnienia proszę o dostarczenie dodatkowego załącznika z granicami terenu inwestycji, który w razie podjęcia pozytywnej uchwały będzie stanowił załącznik do uchwały w formie zgodnej z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 27 grudnia 2011r. w sprawie wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych zawierających akty normatywne i inne akty prawne, dzienników urzędowych wydawanych w postaci elektronicznej oraz środków komunikacji elektronicznej i informatycznych nośników danych oraz zgodnie z wytycznymi z Redakcji Dziennika załączniki do projektów uchwał muszą być przygotowane według ściśle określonych parametrów:

- zalecany jest format nie większy niż A3,
- minimalne marginesy : dolny 20mm, górny 30mm- ze względu na konieczność nadrukowania podczas publikacji nagłówka Dziennika,
- minimalne boczne marginesy 20mm,
- załącznik nie może mieć żadnych informacji zawartych w stopce, np. numer strony, ponieważ nie będzie miał spójności z numerami stron publikowanej pozycji w Dzienniku.

Z poważaniem:

Z up. Burmistrza
Naczelnik Wydziału
Zagospodarowania Przestrzennego
mgr inż. Dawid Trębiński