



PREZYDENT MIASTA
SIERADZA



Pan Jan Płachta

prowadzący działalność gospodarczą

JAN-BUD Jan Płachta

reprezentowany przez adw. Jakuba Czarneckiego

WU-A.0006.2.2.2021

Sieradz, dnia 26 lipca 2021r.

W dniu 19 lipca 2021r. (data nadania 13.07.2021r.), do Rady Miejskiej w Sieradzu za pośrednictwem Prezydenta Miasta Sieradza wpłynęło pismo stanowiące uzupełnienie braków formalnych do wniosku w sprawie realizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Sieradzu przy ul. POW na działce nr ewid. 179/4 (obręb 16). Realizacja inwestycji ma nastąpić na mocy przepisów ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2020r., poz. 219).

Po analizie złożonego pisma stwierdzono, że wniosek jest nadal niekompletny i nie spełnia wymogów formalnych określonych w art. 7 ust. 7 i 8 ww. ustawy.

W piśmie podano parametry planowanej inwestycji, z których jeden dotyczący wysokości zabudowy jest inny niż wskazano we wniosku z dnia 21 czerwca 2021r. w sprawie realizacji inwestycji mieszkaniowej.

Przedstawione parametry w większości odbiegają od wskaźników zawartych w zapisach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sieradza.

Ponadto szczegółowa analiza załączonej do przedmiotowego wniosku koncepcji urbanistyczno-architektonicznej pozwala stwierdzić, że nie spełnia ona wymogów określonych w ustawie o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych. Koncepcja ta ma fundamentalne znaczenie w sprawie i powinna uzasadniać rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne inwestycji mieszkaniowej z uwzględnieniem charakteru zabudowy miejscowości i okolicy, w której inwestycja mieszkaniowa ma być zlokalizowana. Powinna ona analizować teren inwestycji wraz z terenem otaczającym. Przedstawiona koncepcja dotyczy w głównej mierze budynku mieszkalnego i była sporządzona głównie na potrzeby uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę. Ponadto zawiera błędy merytoryczne np. na mapie „Projekt zagospodarowania terenu” w legendzie są wymienione elementy które nie dotyczą przedmiotowego terenu: 8 MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy KS teren drogi publicznej ul. Akacja.

W związku z powyższym wniosek należy uzupełnić o:

- 1) wyjaśnienie, czy podane w przedmiotowym piśmie parametry dotyczące planowanej inwestycji stanowią jednocześnie modyfikację wniosku złożonego w dniu 21 czerwca 2021r. w zakresie parametrów technicznych inwestycji. Szczególnie chodzi o wysokość zabudowy ponieważ w przedmiotowym wniosku podana wysokość budynku wynosiła 21,73 m, a nie 18,57 m jak podano w piśmie uzupełniającym.
- 2) odpowiedź, czy podtrzymuje Pan swoje stanowisko w kwestii dotyczącej niesprzeczności planowanej inwestycji ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sieradza.
- 3) koncepcję urbanistyczno-architektoniczną, o której mowa w art. 6 ww. ustawy, zawierającą w szczególności informacje w zakresie:
 - struktury funkcjonalnej zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - układu urbanistycznego zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej,

- przebiegu głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu,
- etapów realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu,
- powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi,
- wizualizację proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu.

Stosownie do art. 7 ust. 9 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących wzywam do uzupełnienia wyżej wymienionych braków w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszego pisma.

Nieusunięcie braków spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.


Zast. PREZYDENTA MIASTA
Rafał Matysiak
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Otrzymuje:

1. Jan Płachta reprezentowany przez adw. Jakuba Czarneckiego

Do wiadomości:

- 1) Rada Miejska w Sieradzu
2. a/a



pl. Wojewódzki 1, 98-200 Sieradz
tel.: +48 43 826-61-65 fax: 43 822-30-05
e-mail: um@umsieradz.pl
www.sieradz.eu

