

Wnioskodawca:

Bydgoszcz, dnia 7 stycznia 2020r.

DEKRADO-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.

ul. Św. Maksymiliana Kolbego 30

85-433 Bydgoszcz

Rada Miasta Bydgoszczy

za pośrednictwem:

Prezydenta Miasta Bydgoszczy

Urząd Miasta Bydgoszczy

Wydział Administracji Budowlanej

ul. Grudziądzka 9-15

85-130 Bydgoszcz

dotyczy: wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcją towarzyszącą (żłobek) oraz wewnętrznymi instalacjami c.o., elektryczną, wod.-kan. i wentylacji oraz zewnętrznymi instalacjami wod.-kan. i elektrycznymi na nieruchomości oznaczonej nr ew. 18/21, obręb 338, przy zbiegu ulic Igrzyskowej i Akademickiej w Bydgoszczy

sygn. sprawy WAB.II.7637.9.2019.MJS

Odpowiadając na wezwanie z dnia 27.12.2019r. do uzupełnienia braków formalnych wniosku z dnia 16.12.2019r. wyjaśniam, co następuje.

1. Koryguję wniosek z dnia 16.12.2019r. w następującym zakresie:

a/ pkt 2 poprzez określenie minimalnej powierzchni użytkowej mieszkań jako 26 m²,

b/ pkt 3 poprzez określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań jako 25,

c/ pkt 5 poprzez dodanie informacji, że jedno miejsce postojowe zostało przewidziane dla samochodów elektrycznych i wyposażone w stacje ładowania o mocy nie mniejszej niż 3,7 kW,

d/ pkt 7 ppkt 3 poprzez korektę długości budynku na 27,94 m oraz powierzchni mieszkalnej na 907,08 m²,

e/ pkt 10 poprzez wskazanie, iż przyłącza i sieci zlokalizowane będą na działkach nr ew. 115, obręb 338, objęta księgą wieczystą nr BY1B/00136373/4, nr ew. 18/10, obręb 338, objęta księgą wieczystą nr BY1B/00066800/5 oraz nr ew. 23/2, obręb 338, objęta księgą wieczystą nr BY1B/00190633/1,

f/ pkt 18 poprzez wskazanie, iż urządzone tereny wypoczynku oraz rekreacji lub sportu spełniające ustawowy wymóg wielkości powierzchni znajdują się w odległości 392m od terenu planowanej inwestycji mieszkaniowej, co ilustruje graficznie skorygowany załącznik nr 8 do wniosku,


2. Przedkładam skorygowaną koncepcję urbanistyczno-architektoniczną stanowiącą załącznik nr 1 do wniosku, z uwzględnieniem uwag zawartych w punkcie 1 i 6 wezwania. Skorygowano projekt budynku i doprowadzono ilość mieszkań do wymogu ustawowego (minimum 25 mieszkań). Dołączono wizualizację projektowanych platform parkingowych, uzupełniono koncepcję zagospodarowania terenu o brakujące wymiary oraz wskazano miejsce postojowe dla samochodów elektrycznych z punktem ładowania.
3. W ramach wykazania spełnienia punktu 2 wezwania wyjaśniam, że droga dojścia od granic terenu inwestycji mieszkaniowej do szkoły podstawowej została precyzyjnie określona graficznie na załączniku nr 8 do wniosku. Droga ta przebiega poprzez działki oznaczone nr ew. 115, 9/2 oraz 8, obręb 338, stanowiące tereny publiczne ogólnodostępne, dla których nie jest wymagana żadna szczególna zgoda na korzystanie z nich. Z uwagi na fakt, iż działka oznaczona nr ew. 8 pozostaje w użytkowaniu wieczystym Fordońskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bydgoszczy, przedkładam oświadczenie użytkownika wieczystego o możliwości korzystania z ww. nieruchomości na potrzeby ruchu komunikacyjnego związanego z planowaną inwestycją mieszkaniową (dostęp do pobliskiej publicznej szkoły podstawowej).
4. W ramach wykazania spełnienia punktu 3 wezwania przedkładam oświadczenie Fordońskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bydgoszczy z dnia 3 stycznia 2020r. wyrażające zgodę na odprowadzenie ścieków i wód opadowych projektowanym przykanalikiem do istniejącego na tej działce kolektora piętrowego w parkingu oznaczonym zgodnie z obowiązującym na tym terenie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jako teren 61 KSp, w ramach przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej. Jednocześnie wyjaśniam, że wskazane zapotrzebowanie na energię elektryczną obejmuje moc przyłączeniową pozwalającą wyposażyć stanowiska postojowe w punkty ładowania o mocy nie mniejszej niż 3,7 kW na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 11 stycznia 2018r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (stosowna informacja znalazła się także w załączonej

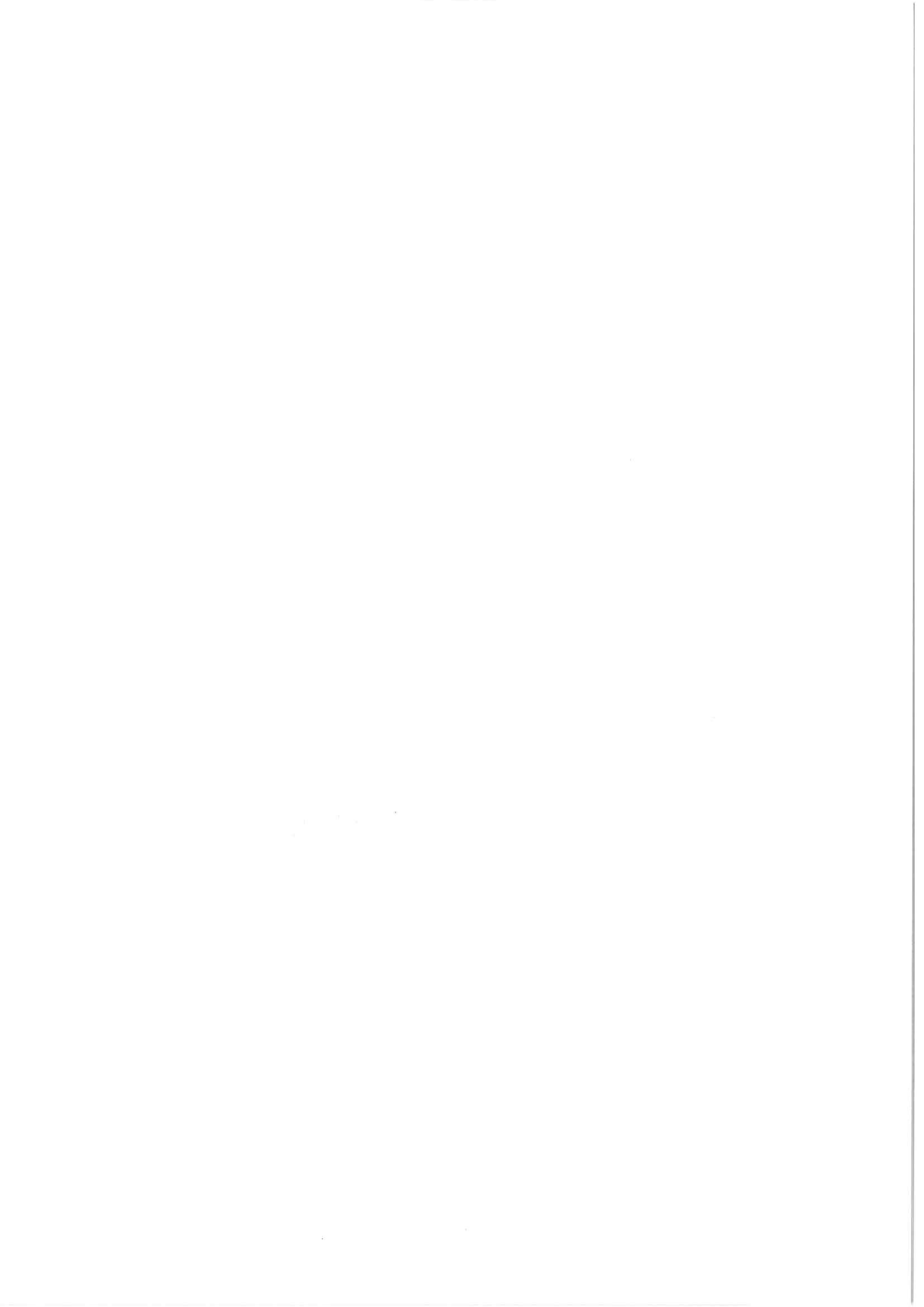
skorygowanej koncepcji urbanistyczno-architektonicznej). W zakresie uzgodnienia możliwości przyłączenia projektowanego obiektu do miejskiej sieci ciepłowniczej wyjaśniam, iż gestor sieci dopuścił możliwość przebudowy kolizji na koszt wnioskodawcy na warunkach określonych przez KPEC Sp. z o.o. Podobne rozwiązanie wynika z zapewnienia dostaw energii elektrycznej, w którym ENEA Operator Sp. z o.o. wskazał, iż usunięcie kolizji inwestycji z istniejącą siecią energetyczną może nastąpić na warunkach gestora sieci, własnym staraniem wnioskodawcy i na jego koszt. W ocenie wnioskodawcy na obecnym etapie nie ma podstaw prawnych do przedstawiania szczegółowych rozwiązań projektowych w zakresie wyżej wskazanych kolizji.

5. W ramach wykazania spełnienia punktu 5 wezwania wyjaśniam, iż wskazany dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu obejmuje nieruchomości oznaczone nr ew. 60/59 oraz 60/1, obręb 337, zlokalizowane przy ul. Gen. Fieldorfa „Nila” w Bydgoszczy. Działki te pozostają w użytkowaniu wieczystym Fordońskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bydgoszczy. Przedkładam oświadczenie użytkownika wieczystego o zapewnieniu możliwości korzystania z tych nieruchomości na cele planowanej inwestycji mieszkaniowej w zakresie wykazania spełnienia warunku dostępu do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu. Jednocześnie wyjaśniam, że dostęp do tych terenów wskazano graficznie na skorygowanym załączniku do wniosku nr 8, który załączam. Dostęp ten zapewniono poprzez ogólnodostępne działki oznaczone nr ew. 115, 9/2, 110, obręb 338 oraz nr ew. 43, obręb 337, stanowiące własność gminy Bydgoszcz oraz poprzez działkę nr ew. 60/57, obręb 337, pozostającą w użytkowaniu wieczystym Fordońskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bydgoszczy, przy zachowaniu wymogu odległości nie większej niż 750m.

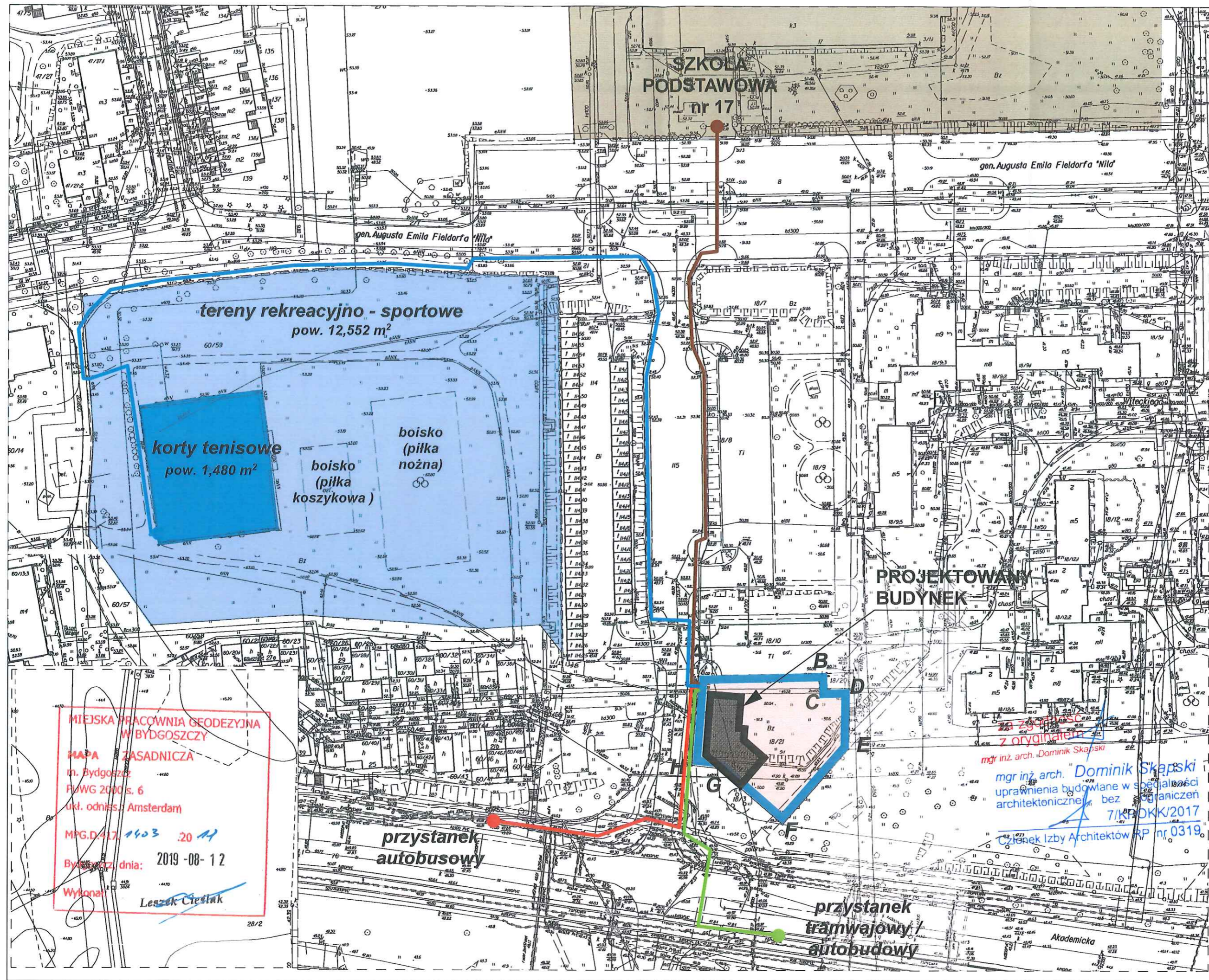
Załączniki:

1. Skorygowana koncepcja urbanistyczno-architektoniczna,
2. Skorygowany załącznik nr 8 do wniosku,
3. Oświadczenie FSM o możliwości korzystania z działki nr ew. 18/10,
4. Oświadczenie FSM o możliwości korzystania z działki nr ew. 8
5. Oświadczenie FSM o możliwości korzystania z działek nr ew. 60/1 oraz 60/59






"DEKRADO-NIERUCHOMOŚCI"
Sp. z o.o.
85-433 Bydgoszcz, ul. Św. M. Kobięgo 30
NIP 554-289-32-67, Reg. 340840254
KRS: 0000312545



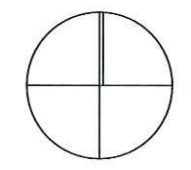
DEKRADO-NIERUCHOMOŚCI
Sp. z o.o.
ul. 433 Bydgoszcz, ul. Św. M. Kolbego 30
NIP 554-289-32-67, Reg. 340840254
KRS: 0000312515



Długość dojsć na ciągach pieszych

-  177m
-  392m
-  93m
-  99m

Pn



Budynek mieszkalny wielorodzinny - usługowy

zbieg ulicy Igrzyskowa i Akademicka dz. nr 18/21 obr. 338 Bydgoszcz

Dekrado - nieruchomości sp. z o.o. ul. Św. Maksymiliana Kolbego 30 85-433 Bydgoszcz

mgr inż. arch. Dominik Skąpski
uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej bez ograniczeń
71K/POKK/2017
Członek Izby Architektów RP nr 0319

A.03

Mapa z zaznaczoną długością dojsć 1:1000

12.08.2019

MIEJSKA PRACOWNIA GEODEZYJNA W BYDGOSZCZY
MAPA ZASADNICZA
m. Bydgoszcz
FIWG 2000 s. 6
ukł. odnies. Amsterdam
MPG.D.417.1403.20.11
Bydgoszcz, dnia: 2019-08-12
Wykonał: Leszek Cieślak

mgr inż. arch. Dominik Skąpski
mgr inż. arch. Dominik Skąpski
uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej bez ograniczeń
71K/POKK/2017
Członek Izby Architektów RP nr 0319

Bydgoszcz, dnia 3 stycznia 2020r.

Fordońska Spółdzielnia Mieszkaniowa

Ul. Gen. F. Kleeberga 2

85-791 Bydgoszcz

DEKRADO-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.

ul. Św. Maksymiliana Kolbego 30

85-433 Bydgoszcz

OŚWIADCZENIE

Niniejszym jako użytkownik wieczysty działki oznaczonej nr ew. 18/10 obręb 338, zlokalizowanej w Bydgoszczy przy ul. Igrzyskowej, wyrażam zgodę DEKRADO-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. na odprowadzenie ścieków i wód opadowych projektowanym przykanalikiem do istniejącego na ww. działce kolektora piętrowego w parkingu, oznaczonym zgodnie z obowiązującym na tym terenie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla „Bohaterów” w Bydgoszczy jako teren 61 KSp, w ramach inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcją towarzyszącą (żłobek) oraz wewnętrznymi instalacjami c.o., elektryczną, wod.-kan. i wentylacji oraz zewnętrznymi instalacjami wod.-kan. i elektrycznymi na nieruchomości oznaczonej nr ew. 18/21, obręb 338, przy zbiegu ulic Igrzyskowej i Akademickiej w Bydgoszczy.

Jednocześnie jako użytkownik wieczysty działki oznaczonej nr ew. 18/10 po zapoznaniu się z warunkami gestora sieci MWiK Sp. z o.o. wyrażonymi w piśmie z dnia 15.10.2019r., nie wnoszę w tym zakresie żadnych zastrzeżeń i wyrażam DEKRADO-NIERUCHOMOŚCI zgodę na korzystanie z wszystkich urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych na działce nr ew. 18/10 lub na działce ozn. nr ew. 18/14, obręb 338, które okażą się niezbędną dla realizacji planowanej inwestycji mieszkaniowej na działce oznaczonej nr ew. 18/21.

Powyższe zapewnienia składa się na prośbę wnioskodawcy, celem przedłożenia Prezydentowi Miasta Bydgoszczy w ramach prowadzonego postępowania w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na rzecz wnioskodawcy, na działce oznaczonej nr ew. 18/21 w Bydgoszczy u zbiegu ulic Igrzyskowej i Akademickiej.

Fordońska Spółdzielnia
Mieszkaniowa
ZARZĄD

Z-ca Prezesa Zarządu
Z-ca Dyrektora

Ewa Hardyk

Prezes Zarządu
Dyrektor Naczelny

Zbigniew Sokół

Bydgoszcz, dnia 3 stycznia 2020r.

Fordońska Spółdzielnia Mieszkaniowa

Ul. Gen. F. Kleeberga 2

85-791 Bydgoszcz

DEKRADO-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.

ul. Św. Maksymiliana Kolbego 30

85-433 Bydgoszcz

OŚWIADCZENIE

Niniejszym jako użytkownik wieczysty działek oznaczonych nr ew. 60/1, 60/59 oraz 60/57, obręb 337, zlokalizowanych przy ul. Gen. Fieldorfa „Nila” w Bydgoszczy, oświadczam, że wyrażam zgodę na wskazanie przez wnioskodawcę ww. nieruchomości we wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na działce oznaczonej nr ew. 18/21 u zbiegu ulic Igrzyskowej i Akademickiej w Bydgoszczy, celem wykazania spełnienia wymogu zapewnienia dostępu do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o wymaganej powierzchni w odległości nie większej niż 750m od terenu planowanej inwestycji.

Jednocześnie oświadczam, że nieruchomości oznaczone nr ew. 60/1 oraz 60/59 stanowią ogólnodostępne tereny rekreacyjno-sportowe (korty tenisowe, boisko do koszykówki, boisko do piłki nożnej), do których dostęp nie jest w żaden sposób ograniczony dla mieszkańców pobliskich budynków. Ogólnodostępny charakter tych nieruchomości według najlepszej wiedzy składającego oświadczenie nie zmieni się w najbliższym czasie. Działka oznaczona nr ew. 60/57 stanowi ciąg komunikacyjny zapewniający dostęp do ww. terenów rekreacyjno-sportowych.

Powyższe zapewnienia składa się na prośbę wnioskodawcy, celem przedłożenia Prezydentowi Miasta Bydgoszczy w ramach prowadzonego postępowania w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na rzecz wnioskodawcy, na działce oznaczonej nr ew. 18/21 w Bydgoszczy u zbiegu ulic Igrzyskowej i Akademickiej.

Fordońska Spółdzielnia
Mieszkaniowa
ZARZĄD

Z-ca Prezesa Zarządu
Z-ca Dyrektora

Ewa Hąrdyk

Prezes Zarządu
Dyrektor Naczelny

Zbigniew Sokół

Bydgoszcz, dnia 3 stycznia 2020r.

Fordońska Spółdzielnia Mieszkaniowa

Ul. Gen. F. Kleeberga 2

85-791 Bydgoszcz

DEKRADO-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.

ul. Św. Maksymiliana Kolbego 30

85-433 Bydgoszcz

OŚWIADCZENIE

Niniejszym jako użytkownik wieczysty działki oznaczonej nr ew. 8, obręb 338, zlokalizowanej przy ul. Gen. Fieldorfa „Nila” w Bydgoszczy, oświadczam, że wyrażam zgodę na wskazanie przez wnioskodawcę ww. nieruchomości we wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na działce oznaczonej nr ew. 18/21 u zbiegu ulic Igrzyskowej i Akademickiej w Bydgoszczy, celem wykazania spełnienia wymogu zapewnienia dostępu do szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 10% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej, w odległości nie większej niż 750m od terenu planowanej inwestycji.

Powyższa nieruchomość sklasyfikowana w rejestrze gruntów jako droga ma charakter terenu ogólnodostępnego (parking, chodniki, dojazd) i nie ma przeszkód, aby była wykorzystywana na cele komunikacyjne w zakresie zapewnienia dostępu do znajdującej się w jej bezpośrednim sąsiedztwie publicznej szkoły podstawowej – Szkoły Podstawowej nr 17 im. Bohaterów Września 1939r. przy ul. Gen. Fieldorfa „Nila” 17 w Bydgoszczy.

Powyższe zapewnienia składa się na prośbę wnioskodawcy, celem przedłożenia Prezydentowi Miasta Bydgoszczy w ramach prowadzonego postępowania w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na rzecz wnioskodawcy, na działce oznaczonej nr ew. 18/21 w Bydgoszczy u zbiegu ulic Igrzyskowej i Akademickiej.

Fordońska Spółdzielnia
Mieszkaniowa
ZARZĄD

Z-ca Prezesa Zarządu
Z-ca Dyrektora

Ewa Hardyk

Prezes Zarządu
Dyrektor Naczelny

Zbigniew Sokół