

Wnioskodawca:

Bydgoszcz, dnia 16 grudnia 2019r.

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

Wniosek 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

Niniejszym w oparciu o przepis art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2018r., poz. 1496 ze zm.; dalej: ustawa) wnoszę o wydanie uchwały ustalającej lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcją towarzyszącą (żłobek) wraz z niezbędną infrastrukturą, na działce ozn. nr ew. 18/21, obręb 338 Bydgoszczy, u zbiegu ulic Igrzyskowej i Akademickiej. Załączona do wniosku koncepcja architektoniczno-urbanistyczna jednoznacznie wykazuje zgodność wnioskowanego zamierzenia z przepisami specustawy mieszkaniowej oraz standardami



określonymi w uchwale Rady Miasta Bydgoszczy Nr V/31/18 z dnia 19 grudnia 2018r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych dla inwestycji mieszkaniowych na terenie miasta Bydgoszczy (dalej: Standardy Urbanistyczne). Jednocześnie planowane zamierzenie jest zgodne z potrzebami i możliwościami rozwoju gminy wynikającymi z uchwały Rady Miasta Bydgoszczy Nr L/756/09 z dnia 15 lipca 2009r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bydgoszczy (dalej Studium). Wobec powyższego proszę o pozytywne ustosunkowanie się do mojego wniosku i wydanie uchwały ustalającej lokalizację dla ww. inwestycji mieszkaniowej, co pozwoli przeprowadzić dalsze etapy procesu inwestycyjno-budowlanego.

Na podstawie art. 7 ust. 7 ustawy wskazuję następujące informacje dotyczące planowanej inwestycji mieszkaniowej:

- 1. Określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku, na kopii mapy ewidencyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:1000 lub większej (art. 7 ust. 7 pkt 1 ustawy)**

Granice terenu objętego wnioskiem zawierają się w granicach działki nr ew. 18/21 obręb 338, zlokalizowanej w Bydgoszczy u zbiegu ulic Igrzyskowej i Akademickiej. Granice terenu objętego wnioskiem przedstawiono na kopii mapy zasadniczej stanowiącej załącznik nr 3.

Obszar, na który inwestycja będzie oddziaływać obejmuje działki nr ew. 18/9, 18/10, 18/12, 18/14, 18/20, a także część działek drogowych 18/3, 115 i 23/2, obręb 338. Granice terenu, na który inwestycja będzie oddziaływać przedstawiono na kopii mapy zasadniczej stanowiącej załącznik nr 3.

- 2. Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań (art. 7 ust. 7 pkt 2 ustawy)**

Planowana minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań – 30m²

Planowana maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań – 44m²

- 3. Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań (art. 7 ust. 7 pkt 3 ustawy)**

Planowana minimalna liczba mieszkań – 24

Planowana maksymalna liczba mieszkań - 24

- 4. Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową (art. 7 ust. 7 pkt 4 ustawy)**

Na kondygnacji parteru w przedmiotowym budynku mieszkalno-usługowym zaprojektowano żłobek niepubliczny o powierzchni użytkowej 266,53 m², co stanowi około 19,49% całości powierzchni użytkowej budynku (1367,76 m²). Na parterze

przewidziano także pomieszczenia techniczne, zgodnie z rzutem parteru ujętym w koncepcji architektoniczno-urbanistycznej. Na pozostałych kondygnacjach (II-V) przewidziano wyłącznie lokale mieszkalne.

5. Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu (art. 7 ust. 7 pkt 5 ustawy)

Na nieruchomości objętej wnioskiem nie występuje obecnie jakakolwiek zabudowa. Teren jest zróżnicowany, ze spadkiem w kierunku północnym, niezagospodarowany. Nieruchomość pokryta jest zielenią niską nieurządzoną oraz drzewami. Obsługa komunikacyjna jest nieokreślona. Działka od strony zachodniej graniczy z drogą publiczną – ulicą Igrzyskową.

Ukształtowanie terenu wynikać będzie ze spadków umożliwiającymi odprowadzanie wód deszczowych z powierzchni utwardzonych i nie ulegnie znaczącej zmianie w stosunku do istniejącego. Zakłada się częściową likwidację istniejącej zieleni wysokiej zlokalizowanej na terenie działki.

Planuje się budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego pięciokondygnacyjnego niepodpiwniczonego wraz z funkcją towarzyszącą (żłobek w parterze), z miejscami postojowymi dla samochodów, chodnikami i dojściami pieszymi z kostki brukowej oraz zielenią – trawnikiem oraz nasadzeniami drzew. Na terenie działki wydzielono plac zabaw dla dzieci żłobka.

Główne wejścia do budynku zlokalizowano od strony wschodniej – osobne dla żłobka i osobne dla części mieszkalnej.

Na działce – pod powierzchnią terenu - zlokalizowane są sieci uzbrojenia technicznego, związane z doprowadzeniem mediów do innych wcześniej istniejących obiektów zlokalizowanymi poza granicami działki objętej opracowaniem. Przewiduje się przebudowę poszczególnych sieci.

Projekt zakłada obsługę komunikacyjną poprzez zaprojektowany zjazd z drogi publicznej ulicy Igrzyskowej.

Na terenie działki zaprojektowano łącznie 31 miejsc postojowych dla samochodów osobowych. 24 miejsca postojowe zaprojektowano w formie platformy dwustanowiskowej mechanicznej zautomatyzowanej np. marki MODULO z Bydgoszczy. Jedno miejsce postojowe przeznaczono dla żłobka w parterze. Jedno miejsce zostało zaprojektowane i przeznaczone dla osoby niepełnosprawnej.

Teren całej działki ogrodzony. Ogrodzenie wykonane będzie z siatki panelowej stalowej.

Śmieci będą składowane w kontenerach zlokalizowanych na utwardzonym placu na odpady w południowo-wschodniej części opracowania.

6. Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu (art. 7 ust. 7 pkt 6 ustawy)

Na działce, pod powierzchnią terenu, zlokalizowane są sieci uzbrojenia technicznego, związane z doprowadzeniem mediów do innych wcześniej istniejących obiektów



zlokalizowanych poza granicami działki objętej opracowaniem. Przewiduje się przebudowę poszczególnych sieci kolidujących z planowaną inwestycją.

Przedmiotowa nieruchomość posiada niezbędne zaplecze w zakresie infrastruktury, przy terenie objętym opracowaniem znajdują się następujące sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetyczna, telekomunikacyjna.

Zakłada się pobór energii elektrycznej z istniejącej sieci niskiego napięcia (sieć gestora wzdłuż ulic Igrzyskowej i Akademickiej), wody z istniejącej sieci miejskiej wodociągowej (sieć gestora prowadzona na terenie działki lub ulicy Igrzyskowej), energii cieplnej z istniejącej sieci ciepłowniczej (sieć gestora prowadzona na terenie działki lub ulicy Igrzyskowej).

Zakłada się odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci miejskiej kanalizacji sanitarnej oraz wód opadowych do istniejącej sieci miejskiej kanalizacji deszczowej (sieć gestora prowadzona wzdłuż ul. Akademickiej lub zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego odprowadzenie ścieków i wód opadowych projektowanym przykanalikiem do istniejącego kolektora piętrowego w parkingu 61 KSp, na działce sąsiedniej nr ew. 18/10)

Projekt zakłada obsługę komunikacyjną z ul. Igrzyskowej (zjazd publiczny). Chodniki i dojścia piesze wyłożone zostaną kostką brukową. Bilans miejsc postojowych ustalono w oparciu o wskaźnik 1,2 miejsca na jedno mieszkanie.

7. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej, obejmująca określenie (art. 7 ust. 7 pkt 7 lit. a-c ustawy):

1. zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowywania odpadów:

Zapotrzebowanie na ciepłą i zimną wodę użytkową realizowane z miejskiej sieci wodociągowej wynosi $37 \text{ dm}^3/\text{s}$, a na kanalizację $5,5 \text{ dm}^3/\text{s}$.

Zapotrzebowanie na energię elektryczną – moc przyłączeniowa – wynosi 100 kW

Zapotrzebowanie na energię cieplną z miejskiej sieci ciepłowniczej wynosi 85 kW.

Zapotrzebowanie na energię cieplną dla ciepłej wody użytkowej wynosi 20 kW.

Istnieje techniczna możliwość przyłączenia do sieci gazowej

Wody opadowe i roztopowe zagospodarowane zostaną w granicach własnej działki i odprowadzone do gruntu.

Projektowana inwestycja powoduje kolizję z sieciami, które zostaną przebudowane na warunkach ich gestorów na koszt i staraniem wnioskodawcy.

Śmieci będą składowane w kontenerach zlokalizowanych na utwardzonym placu na odpady w południowo wschodniej części opracowania. Wywóz odpadów w sposób zorganizowany zapewniony będzie podpisanymi przez inwestora umowami.

Projektuje się łącznie 31 miejsc postojowych na terenie działki.

2. planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej:

Projektowany budynek jest obiektem wolnostojącym z pięcioma nadziemnymi kondygnacjami – parter jako usługi i pozostałe pełniące funkcję mieszkalną.

Budynek zaprojektowano w sposób uniemożliwiający wpływ na nieruchomości sąsiednie w postaci zacieniania lub przestaniania.

Teren przeznaczony pod inwestycję mieszkaniową obecnie jest niezabudowany i niezagospodarowany, pokryty zielenią niską nieurządzoną oraz drzewami. Teren zróżnicowany ze spadkiem w kierunku północnym. Planowana zmiana będzie polegać na ukształtowaniu terenu w sposób umożliwiający usytuowanie budynku oraz stworzenie chodników i pieszych dojść, wewnętrznych dróg komunikacyjnych, zewnętrznych miejsc postojowych oraz placu pod śmietniki. Planuje się zagospodarowanie działki poprzez wykonanie nasadzeń drzew oraz obsianie terenu trawą.

Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku wynosi 335,82 m², a powierzchnia biologicznie czynna 523,00 m². Wskaźnik intensywności zabudowy wynosi

Formę graficzną przedstawia koncepcja urbanistyczno-architektoniczna stanowiąca załącznik nr 1.

3. charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko:

- szerokość budynku (elewacja frontowa) – 19,57 m
- długość budynku – 28,06 m
- wysokość budynku – 17,00 m
- powierzchnia mieszkalna – 907,76 m²
- kubatura – 3672,44 m³
- powierzchnia działki objętej opracowaniem – 1494 m²
- powierzchnia zabudowy – projektowany budynek – 335,82 m²
- powierzchnia utwardzona – kostka brukowa – 635,18 m²
- powierzchnia biologicznie czynna – 523,00 m²
- wskaźnik intensywności zabudowy – 1,12

Powierzchnia zabudowy 335,82 m² stanowi 22,5 % powierzchni działki.

Powierzchnia terenu biologicznie czynnego 523,00 m² stanowi 35,0 % powierzchni działki.

Odpady komunalne na potrzeby gospodarstw domowych w zabudowie wielorodzinnej – przyjęto – 1 mieszkanie/tydzień 130 dm³, na potrzeby usług (żłobka) przyjęto – żłobek/tydzień 250 dm³.

Dla terenu objętego wnioskiem nie zostaną przekroczone dopuszczalne poziomy hałasu określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r.



w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – brak jest na terenie objętym opracowaniem oraz na terenach sąsiednich urządzeń lub infrastruktury mogącej wytwarzać hałas przekraczający wartości dopuszczalne - dla pory dnia $LA_{eq} D = 55$ [dB(A)], dla pory nocy – $LA_{eq} N = 45$ [dB(A)].

Projektowany budynek nie będzie generował źródeł hałasu powodujących przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach, gdzie poziom ten jest normowany

Zakłada się częściową likwidację na wnioskowanym terenie istniejącej zieleni wysokiej.

Obiekty zostaną posadowione powyżej zwierciadła wód podziemnych.

Na podstawie dokonanego rozpoznania środowiska gruntowo – wodnego i danych dotyczących warunków technicznych planowanych obiektów budowlanych oraz charakteru ich użytkowania stwierdza się, że wpływ inwestycji na ww. środowisko i ewentualnie zachodzące w nim zmiany w trakcie realizacji i eksploatacji przyszłych obiektów będą nikłe i pomijalnie małe.

Wykonawstwo głębokich robót budowlanych nie będzie ingerowało i zmieniało warunków wodnych.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24.09.2002 z późniejszymi zmianami projektowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

- 8. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową (art. 7 ust. 7 pkt 8 ustawy)**

Działka nr 18/21 obręb 338, objęta księgą wieczystą nr BY1B/00226662/5.

- 9. Wskazanie 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 (art. 7 ust. 7 pkt 9 ustawy)**

nie dotyczy

- 10. Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona (art. 7 ust. 7 pkt 10 ustawy)**

Przyłącza i sieci zlokalizowane na działkach nr ew. 115, obręb 338, objęta księgą wieczystą nr BY1B/00136373/4 oraz nr ew. 18/10, obręb 338, objęta księgą wieczystą nr BY1B/00066800/5.

- 11. Wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku wniosku o ustalenie lokalizacji na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (art. 7 ust. 7 pkt 11 ustawy)**

Planowana inwestycja nie jest zgodna z ustaleniami szczegółowymi 62.U planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bohaterów” w Bydgoszczy –

uchwała nr LII/918/98 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 kwietnia 1998r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bohaterów” w Bydgoszczy. Zgodnie z zapisami miejscowego planu teren 62.U przeznaczony jest pod realizację zabudowy usługowej o charakterze nieuciążliwym, zezwala się na realizację budynku o maksymalnej wysokości do II kondygnacji o wysokich walorach architektonicznych, zasilanie w energię elektryczną na podstawie warunków z Z.E. Bydgoszcz, zaopatrzenie w wodę projektowanymi przyłączami z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy 52 KL, odprowadzenie ścieków i wód opadowych projektowanym przykanalikiem do istniejącego kolektora piętrowego w parkingu 61 KSp.

Niezgodność planowanej inwestycji z zapisami planu miejscowego polega na lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z funkcją towarzyszącą nieuciążliwą (żłobek) w miejscu, gdzie zapisy planu miejscowego pozwalają na lokalizację wyłącznie usług o charakterze nieuciążliwym. Ponadto planowana liczna kondygnacji (5) przekracza dopuszczalną ilość kondygnacji (2).

- 12. Wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyłączeniem terenów, o których mowa w art. 5 ust. 4, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego**

Planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bydgoszcz oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bydgoszcz planowana inwestycja mieszkaniowa położona jest w obszarze strefy mieszkaniowej M8, na obszarze o mieszanym charakterze funkcjonalnym - mieszkalnictwa o wysokiej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem wielorodzinnym oraz obszarze zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym. Powyższe potwierdza opinia urbanistyczna stanowiąca załącznik nr 4.

- 13. Wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 specustawy mieszkaniowej oraz w uchwale Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 19 grudnia 2018r. Nr V/31/18 w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych dla inwestycji mieszkaniowych na terenie miasta Bydgoszczy (art. 7 ust. 7 pkt 13 ustawy):**

Planowana inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w art. 17 ustawy oraz Standardom Urbanistycznym, co zostało dokładnie opisane w punkcie 17 wniosku.

- 14. Wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez zjazd albo 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. 17 ust. 1 pkt 1 ustawy):**



Planowana inwestycja mieszkaniowa posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej z ul. Igrzyskowej, działka nr 115, obręb 338. Na potwierdzenie powyższego załączono decyzję zarządcy drogi zezwalającą na lokalizację zjazdu stanowiącą załącznik nr 5.

- 15. Wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa ma zapewniony zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, o której mowa w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (art. 17 ust. 1 pkt 2 ustawy):**

Planowana inwestycja mieszkaniowa ma zapewniony dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Warunki przyłączenia określa załącznik nr 6.

- 16. Wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa ma zapewniony zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej (art. 17 ust. 1 pkt 3 ustawy):**

Planowana inwestycja mieszkaniowa ma zapewniony dostęp do sieci elektroenergetycznej. Warunki przyłączenia określa załącznik nr 7.

- 17. Inwestycja mieszkaniowa jest zlokalizowana**

- 1. w odległości nie większej niż 250 m od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010r. o publicznym transporcie zbiorowym (art. 17 ust. 2 pkt 1 ustawy w zw. z § 2 ust. 1 pkt 1 Standardów Urbanistycznych).**

Planowana inwestycja mieszkaniowa jest zlokalizowana w odległości 93 m oraz 99 m od przystanków komunikacyjnych linii autobusowych 81 i 82 oraz linii tramwajowych 3, 5, 7 i 10. Zostało to pokazane graficznie i zwymiarowane na kopii mapy zasadniczej stanowiącej załącznik nr 8.

- 2. w odległości nie większej niż 750 m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 10% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej (art. 17 ust. 2 pkt 2 ustawy w zw. z § 2 ust. 1 pkt 2 Standardów Urbanistycznych).**

Planowana inwestycja mieszkaniowa jest zlokalizowana w odległości nie większej niż 750 m tj. w odległości 177 m od Szkoły Podstawowej nr 17 im. Bohaterów Września 1939r. z Oddziałami Dwujęzycznymi przy ul. gen. Augusta Fieldorfa „Nila” 17, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 10% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej tj. 4 dzieci. Powyższe potwierdza zaświadczenie Prezydenta Miasta Bydgoszczy Nr 4/2019 o dostępności usług oświatowych z dnia 27 września 2019r., stanowiące załącznik nr 9 oraz kopia mapy zasadniczej przedstawiająca w sposób graficzny ze zwymiarowaniem odległość terenu planowanej inwestycji mieszkaniowej od szkoły podstawowej, stanowiąca załącznik nr 8.

- 18. Planowaną inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m². Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację**

w odległości nie większej niż 750 m od tych terenów (art. 17 ust. 4 ustawy w zw. z § 2 ust. 2 Standardów Urbanistycznych)

Planowana inwestycja mieszkaniowa jest zlokalizowana na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni większej niż iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m². Planowana liczba mieszkańców inwestycji mieszkaniowej (maksymalna) wynosi 33 osoby, co warunkuje by tereny rekreacyjne o powierzchni minimum 132 m² znajdowały się w odległości nie większej niż 750 m. W przypadku niniejszej inwestycji mieszkaniowej warunek ten jest spełniony. Powierzchnia urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu ma 12.552 m², w tym korty tenisowe o powierzchni łącznie 1.480 m² (a zatem znacząco przewyższa wymóg ustawy w tym zakresie) i znajdują się one w odległości odpowiednio 125 m oraz 205 m od terenu planowanej inwestycji. Ilustruje to graficznie załącznik nr 8.

19. Budynek objęty inwestycją mieszkaniową nie mogą być wyższe niż 7 kondygnacji nadziemnych (art. 17 ust. 6 pkt 2 ustawy w zw. z § 3 Standardów Urbanistycznych)

Projektowany budynek posiada 5 kondygnacji nadziemnych (4 piętra), co przedstawia koncepcja urbanistyczno-architektoniczna stanowiąca załącznik nr 1.

20. Liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej określa się przyjmując, iż na 1 lokal mieszkalny winno przypadać nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego (art. 19 ust. 3 ustawy w zw. z 4 ust. 2 Standardów Urbanistycznych)

Planowana inwestycja mieszkaniowa znajduje się w strefie zabudowy intensywnej B i wobec powyższego wymagane jest zapewnienie nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na każdy lokal mieszkalny. Lokalizację i ilość miejsc parkingowych (31) przedstawia koncepcja architektoniczno-urbanistyczna stanowiąca załącznik nr 1.

21. Dla realizacji inwestycji mieszkaniowej istnieje obowiązek zapewnienia dostępu do sieci ciepłowniczej na zasadach wynikających z przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (art. 19 ust. 3 ustawy w zw. z § 5 Standardów Urbanistycznych)

Planowana inwestycja mieszkaniowa ma zapewniony dostęp do sieci ciepłowniczej na zasadach wynikających z przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne. Warunki przyłączenia określa załącznik nr 10.

22. Wymogi, o których mowa w pkt 17 i 18 niniejszego wniosku spełniono w oparciu o infrastrukturę istniejącą w dniu składania wniosku (art. 17 ust. 5 ustawy)

23. Miasto Bydgoszcz na dzień składania wniosku ma ponad 100 000 mieszkańców. Liczbę mieszkańców przyjęto na podstawie danych udostępnianych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, według stanu ostatniej publikacji danych zamieszczonych na stronie internetowej GUS, w dniu złożenia wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej (art. 17 ust. 2 i 4 ustawy)



24. Planowaną liczbę mieszkańców ustalono jako iloraz planowanej maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań i wskaźnika wynoszącego 28 m² (art. 17 ust. 9 specustawy mieszkaniowej)
25. Odległości, o których mowa w pkt 17 i 18 niniejszego wniosku ustalono licząc drogą dojścia ciągiem pieszym albo pieszo-jezdnym od granicy terenu inwestycji mieszkaniowej do obiektu, do którego ma być zapewniony dostęp (art. 17 ust. 10 specustawy mieszkaniowej)
26. Wszystkie obiekty, o których mowa w pkt 17 i 18 niniejszego wniosku położone są w gminie Bydgoszcz, w której będzie realizowana inwestycja mieszkaniowa (art. 17 ust. 11 specustawy mieszkaniowej)

Zgodnie z art. 7 ust. 8 specustawy mieszkaniowej załącza się:

1. koncepcję urbanistyczno-architektoniczną (art. 6 specustawy mieszkaniowej) – załącznik nr 1
2. oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12 specustawy mieszkaniowej – załącznik nr 2

Spis pozostałych załączników do wniosku:

1. kopia mapy zasadniczej z zaznaczonym terenem objętym inwestycją oraz obszarem oddziaływania inwestycji (zał. nr 3),
2. opinia urbanistyczna w przedmiocie niesprzeczności planowanej inwestycji mieszkaniowej ze studium (zał. nr 4),
3. decyzja zezwalająca na lokalizację zjazdu wydana przez zarządcę drogi (zał. nr 5),
4. warunki przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej (zał. nr 6),
5. warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej (zał. nr 7),
6. kopia mapy zasadniczej przedstawiająca odległości terenu inwestycji mieszkaniowej od przystanków komunikacji publicznej, szkoły podstawowej oraz terenów wypoczynku, rekreacji lub sportu (zał. nr 8),
7. zaświadczenie Prezydenta Miasta Bydgoszczy Nr 4/2019 z dnia 27 września 2019r. w sprawie dostępności miejsc w szkole podstawowej (zał. nr 9),
8. warunki przyłączenia do sieci ciepłowniczej (zał. nr 10),
9. zaświadczenie o przynależności do izby architektów (zał. nr 11),
10. kopia uprawnień budowlanych do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej (zał. nr 12)

"DEKRADO-NIERUCHOMOŚCI"
Sp. z o.o.
85-433 Bydgoszcz, ul. Św. M. Kolbego 30
NIP 554-289-32-67, Reg. 340840254
KRS: 0000312515

Prezes Zarządu
Krzysztof Stępiński
mgr inż. Krzysztof Stępiński

Wnioskodawca:

Bydgoszcz, dnia 16 grudnia 2019r.

DEKRADO-NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.

ul. Św. Maksymiliana Kolbego 30

85-433 Bydgoszcz

OŚWIADCZENIE INWESTORA, ŻE NIE ZACHODZI KOLIZJA LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ Z INWESTYCJAMI, O KTÓRYCH MOWA W ART. 4 PKT 1-13 USTAWY Z DNIA 5 LIPCA 2018R. O UŁATWIENIACH W PRZYGOTOWANIU I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH

Oświadczam, że nie zachodzi kolizja 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, z inwestycjami, o których mowa w poniższych przepisach:

1. ustawie z dnia 20 grudnia 1996r. o portach i przystaniach morskich (Dz.U. z 2017r., poz. 1933, t.j. ze zm.), w zakresie inwestycji dotyczących infrastruktury portowej oraz infrastruktury zapewniającej dostęp do portów lub przystani morskich,
2. ustawie z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2018r., poz. 1474, t.j. ze zm.),
3. ustawie z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym (Dz.U. z 2017r., poz.2117, t.j. ze zm.),
4. ustawie z dnia 12 lutego 2009r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. z 2018r., poz. 1380, t.j.),
5. ustawie z dnia 24 kwietnia 2009r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2017r., poz. 2302, t.j. ze zm.),
6. ustawie z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2017r., poz. 2062, t.j. ze zm.),
7. ustawie z dnia 8 lipca 2010r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2018r., poz. 433, t.j. ze zm.),



8. ustawie z dnia 29 czerwca 2011r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2017r., poz. 552, t.j. ze zm.),
9. ustawie z dnia 24 lipca 2015r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2018r., poz. 404, t.j. ze zm.),
10. ustawie z dnia 24 lutego 2017r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską (Dz. U. z 2017r., poz. 820, ze zm.),
11. ustawie z dnia 7 kwietnia 2017r. o inwestycjach w zakresie budowy lub przebudowy toru wodnego Świnoujście – Szczecin do głębokości 12,5 m (Dz. U. z 2017r., poz. 990),
12. ustawie z dnia 10 maja 2018r. Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2018r., poz. 1089, ze zm.),
13. ustawie z dnia 22 lutego 2019r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym (Dz. U. z 2019r., poz. 630)

"DEKRADO-NIERUCHOMOŚCI"
Sp. z o.o.
85-433 Bydgoszcz, ul. Dw. M. Kolbego 30
NIP 554-289-37-63, Reg. 340840254
KRS: 0000012545

Prezes Zarządu

mgr inż. Krzysztof Stępień