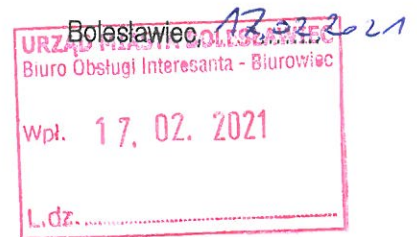


Inwestor:
EXPIRO Tomasz Nuckowski
ul. Herberta 16,
59-700 Bolesławiec
NIP: 612 - 138 - 56 - 57



Prezydent Miasta Bolesławiec
ul. Rynek 41,
59-700 Bolesławiec

Dotyczy: wezwania (nr pisma MiG.6733.1.2021 z dn. 2.02.2021r.) do usunięcia braków wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej z dnia 29.01.2021r. projektowanej na dz. Nr 290/1, 290/2, 290/3, 290/4, 291/2, 291/3, 291/4 obr. 8 Bolesławiec, zlokalizowanej przy ul.Reymonta i ul. Sienkiewicza w Bolesławcu.

W uzupełnieniu do ww. wezwania, usuwam w projekcie budowlanym następujące nieprawidłowości:

ad.1 określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na [...] kopii mapy ewidencyjnej, zawierającej potwierdzenie przyjęcia do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego oraz uzupełnienie na załączniku nr 1 obszar, na który inwestycja będzie oddziaływać (zgodnie z art. 7 ust. 7 pkt. 1 ustawy z dn. 5 lipca 2018r. O ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. Z 2020 poz. 219 z późn. zm.)).

Do niniejszego pisma załączam kopię mapy zasadniczej zawierającej potwierdzenie przyjęcia do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego i uzupełnienie na załączniku nr 1 o obszar, na który inwestycja będzie oddziaływać.

ad. 2 W pkt. 2.2. wniosku określenie planowanej łącznej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej projektowanych mieszkań - zgodnie z art. 17 ust. 9 ustawy planowana liczba mieszkańców ustalana jest na podstawie łącznej powierzchni użytkowej mieszkań.

Określa się minimalną i maksymalną wartość powierzchni użytkowej projektowanych mieszkań na podstawie aktualnego projektu inwestycji. Projekt przewiduje ok.1973 m² powierzchni użytkowej mieszkań, więc zgodnie z art. 17 ust. 9 ustawy z dn. 5 lipca 2018r. O ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. Z 2020 poz. 219 z późn. zm.) ustalono planowaną liczbę mieszkańców jako 71 (1973m²/28m²).

Minimalna wartość powierzchni użytkowej: 1800m²
Maksymalna wartość powierzchni użytkowej: 2100m²

ad. 3 Dołączenie do wniosku wszystkich przywołanych w pkt. 2.5 i 2.6. wniosku uzgodnień i warunków technicznych przyłączenia.

Do niniejszego pisma załączam wszystkie przywołane w pkt. 2.5 i 2.6. wniosku uzgodnienia i warunki techniczne przyłączenia, tj. :

- warunki techniczne Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Bolesławcu Sp. Z.o.o. nr WT/272/20 z dn. 18.06.2020r. dot. Sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- Warunki techniczne Polskiej Spółki Gazownictwa, nr pisma S002/0000094324/00001/2020/00000, z dn. 21.07.2020r. dot. Sieci gazowej

- warunków technicznych Tauron, nr pisma TD/BOP/2020-07-21/0000091, z dn. 21.07.2020r. dot. Sieci elektroenergetycznej
- Warunki techniczne UPC z dn. 29.06.2020r. dot. Sieci teletechnicznej
- Uzgodnienie lokalizacji zjazdu, nr pisma ZI-XII.7230.6.21.2020.TS z dn. 23.06.2020r.

ad. 4 Uzupełnienie koncepcji urbanistyczno - architektonicznej o rysunki wszystkich kondygnacji użytkowych budynku lub rzut kondygnacji powtarzalnej [...].

Do niniejszego pisma załączam rysunki wszystkich kondygnacji użytkowych budynku lub rzut kondygnacji powtarzalnej, tj. :

- rzut kondygnacji parkingu podziemnego
- Rzut parteru
- Rzut I piętra
- Rzut II piętra
- Rzut III piętra

ad. 5 wyjaśnienie łącznej powierzchni miejsc postojowych w garażu [...] wskazana liczba miejsc postojowych we wniosku nie jest adekwatna do podanej powierzchni.

Prawidłowa powierzchnia miejsc postojowych w garażu podziemnym wynosi 336m² (a nie 36m²). Znajduje się w nim 24 miejsca postojowe o wym. 2,5x5m oraz 2 miejsca postojowe o wym. 3,6x5m

ad. 6 w pkt. 2.9 i 2.10 wniosku podać właściwy nr działki, której dotyczą wskazane punkty wniosku - dz. Nr 298/2 obr. 8 nie istnieje w bazie ewidencji gruntów miasta Bolesławiec.

Prawidłowy numer działki to 289/2, obr. 8 Bolesławiec, jedn. ewid. 020101_1, JG1B/00045296/8

ad. 7 Dołączenie do wniosku zaświadczenia Prezydenta Miasta Bolesławiec o spełnieniu warunków, o których mowa w art. 17 ust. 2 pkt 2 z dn. 5 lipca 2018r. O ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. Z 2020 poz. 219 z późn. zm.), w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej.

Do niniejszego pisma załączam Zaświadczenie nr 1/SP-Sz/2020 o dostępności usług oświatowych z dn. 10 września 2020r.

ad. 8a [...] Należy udokumentować wskazany we wniosku dostęp do drogi publicznej ul. Lubańskiej poprzez działki będące własnością prywatną ul. Reymonta i ul. Żołnierzy Wyklętych

Dostęp inwestycji znajdującej się na działkach 290/1, 290/2, 290/3, 290/4, 291/2, 291/3, 291/4 obręb 0008 Bolesławiec do drogi publicznej - ul. Lubańska (dz. nr 46 obręb 0008) , odbywa się przez działki będące własnością prywatną, tj. ul. Reymonta (dz. nr 289/2, 289/3 obręb 0008), a następnie ul. Żołnierzy Wyklętych (dz. nr 311 obręb 0008).

Zjazd na teren inwestycji odbywa się z dz. dr. Nr 289/2, obr. 0008 na działkę 290/2 obr. 0008 (objętej inwestycją), zgodnie z pismem ZI-XII.7230.6.21.2020.TS., która zapewnia dostęp do drogi publicznej m.in. działce gruntu 290/2 (objętej inwestycją), co potwierdza zapis w akcie notarialnym.

Następnie poprzez dz. nr 289/3, obręb 0008, która to działka stanowi drogę wewnętrzną służącą zapewnieniu dostępu do drogi publicznej m.in. działce gruntu 290/4 (objętej inwestycją), co potwierdza zapis w akcie notarialnym.

Na końcu poprzez dz. nr 311, obręb 0008, łączy się z ul. Lubańską, która to objęta jest nieodpłatną bezterminową służebnością gruntową polegającą na prawie przejścia i przejazdu bez prawa postępu w celu zapewnienia dojazdu i dojazdu do drogi publicznej. dla dz. nr 289/3, obręb 0008, co potwierdza zapis w księdze wieczystej nr JG1B/00049578/7 oraz zapis w akcie notarialnym.

W celu udokumentowania ww. Zależności do niniejszego pisma załączam:

- **Uzgodnienie lokalizacji zjazdu, nr pisma ZI-XII.7230.6.21.2020.TS z dn. 23.06.2020r. oraz Akt notarialny Repetytorium A nr 11364/2018 z dn. 9.10.2018r.**
- **Akt notarialny Repetytorium A nr 10896/2018 z dn. 27.09.2018r.**
- **Księga wieczysta nr JG1B/00049578/7 oraz Akt notarialny Repetytorium A nr 13994/2020 z dn. 30.12.2020r.**

ad. 8b Błędne jest zastosowanie art. 35 ust. 1 ustawy z dn. 5 lipca 2018r. O ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. Z 2020 poz. 219 z późn. zm.) w odniesieniu do dostępu do dróg publicznych (pkt 2.9 wniosku). Regulacja zawarta w ww. art. Opiera się na ustaleniach art. 124 ustawy z dn. 21 sierpnia 1997r. O gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) przewiduje kompetencję dla właściwego organu w sprawie o pozwolenie na budowę do ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości objętej uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej. Ograniczenie to polega na udzieleniu zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Powyższe ograniczenia mają charakter czasowy w trakcie realizacji inwestycji objętej wnioskiem.

W związku z powyższym niniejszym zmieniam treść pkt 2.9 złożonego wniosku

z:

„W zakresie dostępu do dróg publicznych włączenie do ul. Lubańskiej przez:

dz. nr 289/2, obr. Bolesławiec-8, jedn. ewid. 020101_1, JG1B/00045296/8

dz. nr 289/3, obr. Bolesławiec-8, jedn. ewid. 020101_1, JG1B/00040548/5

dz. nr 311, obr. Bolesławiec-8, jedn. ewid. 020101_1, JG1B/00049578/7”

Na:

„Nie dotyczy”.

ad. 8c Błędne jest zastosowanie art. 38 ust. 1 ustawy z dn. 5 lipca 2018r. O ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. Z 2020 poz. 219 z późn. zm.) w odniesieniu do działek wymienionych w pkt. 2.10. wniosku. Ww. art. Można zastosować tylko w przypadku, gdy sieć uzbrojenia terenu związana z inwestycją mieszkaniową lub towarzyszącą wymaga przejścia przez tereny śródlądowych wód płynących, dróg publicznych lub obszary kolejowe.

W związku z powyższym niniejszym zmieniam treść pkt 2.10 złożonego wniosku

z:

„ W zakresie przyłączenia do sieci:

dz. nr 298/2, obr. Bolesławiec-8, jedn. ewid. 020101_1, JG1B/00045296/8

dz. nr 289/3, obr. Bolesławiec-8, jedn. ewid. 020101_1, JG1B/00040548/5

dz. nr 311, obr. Bolesławiec-8, jedn. ewid. 020101_1, JG1B/00049578/7

dz. nr 298, obr. Bolesławiec-8, jedn. ewid. 020101_1, JG1B/00051294/9”

Na:

„Nie dotyczy”.

Podpis

