p. T. Czaplińska
p. L. Filaszkiewicz
21.06.2022 r.

Żuromin, dnia 15 czerwca 2022 r.

Przedsiębiorstwo Budowlane „DOMEX" Spółka z o.o.
DEWELOPER SPÓŁKA KOMANDYTOWA
ul. Targowa 21
09-300 Żuromin

reprezentowane przez:
Jolanta Dębska
Biuro Obsługi Nieruchomości „Dębscy"
09-300 Żuromin, ul. Wschodnia 17

URZĄD GMINY I MIASTA
w Żurominie
WPŁYNĘŁO
20 CZE. 2022
Nr sprawy .....

Urząd Gminy i Miasta w Żurominie
2022-06-20
6532/2022
160462

Do
Rady Miejskiej w Żurominie

za pośrednictwem

Burmistrza Gminy i Miasta Żuromin
Pl. Piłsudskiego 3
09-300 Żuromin

DOPRECYZOWANIE WNIOSKU Z DNIA 24 MAJA 2022 R. O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKONIOWEJ DOTYCZĄCEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z LOKALAMI USŁUGOWYMI W PARTERZE

Działając w imieniu i na rzecz Przedsiębiorstwa Budowlanego „DOMEX" Spółka z o.o. Deweloper Spółka Komandytowa z siedzibą w Żurominie zwanej dalej „Inwestorem", w związku ze złożonym wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze o pięciu kondygnacjach użytkowych nadziemnych oraz jednej kondygnacji podziemnej o przeznaczeniu na piwnice lokatorskie, pomieszczenia techniczne i porządkowe na terenie działek o numerze ewidencyjnym 2998/4, 2999/9, 2999/10 i 812/13 położonych w Żurominie niniejszym:

1. Inwestor składa sprostowanie przedmiotowego wniosku, w ten sposób, że w pkt. 1 wniosku na str. 2 brzmienie dwóch pierwszych zdań, tj.:

   Określenie granic terenu objętego wnioskiem przedstawione zostało na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej ***załącznik nr 1*** *do niniejszego wniosku.*

   Teren objęty wnioskiem jest częścią działek nr ewi. 2998/4, 2999/9, 2999/10 i 812/13. Granice tego terenu pokrywają się z granicami działek numer ewidencyjny 2998/4, 2999/9, 2999/10.

   Zastępuje się następującym brzmieniem:

   Określenie granic terenu objętego wnioskiem przedstawione zostało na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej **załącznik nr 2** do niniejszego wniosku.

   Teren objęty wnioskiem jest częścią działek nr ewi. 2998/4, 2999/9, 2999/10 i 812/13. Granice tego terenu pokrywają się z granicami działek numer ewidencyjny 2998/4, 2999/9, 2999/10 i 812/13.

   Załącznik graficzny nr 1 jest kopią mapy zasadniczej w skali 1:1000 dla działek nr ewidencyjny 2998/4, 2999/9, 2999/10 i 812/13 – terenu objętego wnioskiem.

2. Inwestor składa sprostowanie przedmiotowego wniosku, w ten sposób, że pkt. 2 wniosku określającego planowaną minimalną i maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań na str. 2 o istniejącym brzmieniu, tj.:

   W projektowanym budynku planuje się:

   - minimalną łączną powierzchnię użytkową mieszkań: 3 500 m²
   - maksymalną łączną powierzchnię użytkową mieszkań: 4 000 m²

   Zastępuje się następującym brzmieniem:

   W projektowanym budynku planuje się:

   - minimalną łączną powierzchnię użytkową mieszkań: 3 500 m²
   - maksymalną łączną powierzchnię użytkową mieszkań: 3593 m²

3. Inwestor składa sprostowanie przedmiotowego wniosku, w ten sposób, że pkt. 3 wniosku dotyczącego określenia planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań na str. 2 o brzmieniu, tj.:

   - minimalna liczba mieszkań: 70
   - maksymalna liczba mieszkań: 80.

Zastępuje się następującym brzmieniem:

- minimalna liczba mieszkań: 70
- maksymalna liczba mieszkań: 74.

4. Inwestor składa sprostowanie przedmiotowego wniosku, w ten sposób, że pkt. 4 wniosku dotyczącego określenia zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową na str. 2 o brzmieniu maksymalna liczba lokali usługowo-handlowych, tj.:

- minimalna liczba lokali usługowo - handlowych: 2,
- maksymalna liczba lokali usługowo - handlowych: 4.

Zastępuje się następującym brzmieniem:

- minimalna liczba lokali usługowo - handlowych: 2,
- maksymalna liczba lokali usługowo - handlowych: 3.

5. Inwestor składa sprostowanie przedmiotowego wniosku, w ten sposób, że pkt. 7 wniosku dotyczącego charakterystyki inwestycji mieszkaniowej na str. 4 w treści opisanej jako charakterystyka inwestycji mieszkaniowej o brzmieniu, tj.:

Przewiduje się zasiedlenie mieszkań w liczbie: 3586,29/28=128 mieszkańców.

Zastępuje się następującym brzmieniem:

Przewiduje się zasiedlenie mieszkań w liczbie: 3593,00/28=128 mieszkańców.

6. Inwestor składa sprostowanie przedmiotowego wniosku, w ten sposób, że w pkt. 7 ad. b) w charakterystyce projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu po pierwszym zdaniu na str. 5 posiadającym brzmienie, tj.:

Projektowany budynek to budynek mieszkaniowy wielorodzinny o pięciu kondygnacjach użytkowych nadziemnych oraz jednej podziemnej o przeznaczeniu na piwnice lokatorskie, pomieszczenia techniczne i porządkowe.

Dodaje się dodatkowe zdanie uzupełniające informację o lokalach usługowo - handlowych następującym brzmieniem:

Na poziomie parteru w skrzydle budynku równoległym do ulicy Zamojskiego projektuje się trzy wyodrębnione lokale usługowo – handlowe z oddzielnymi wejściami prowadzącymi bezpośrednio z poziomu chodnika. W drugim skrzydle budynku usytuowanym równoległe do ulicy Jana Pawła II na poziomie parteru projektuje się lokale mieszkalne do których dostęp prowadzi poprzez dwie wydzielone klatki schodowe. W skrzydle tym znajduje się 10 lokali mieszkalnych. Na kondygnacjach powtarzalnych, na każdej kondygnacji znajduje się po 16 lokali mieszkalnych z wejściem poprzez wyodrębnione dwie klatki schodowe.

7. Inwestor składa sprostowanie przedmiotowego wniosku, w ten sposób, że pkt. 7 Ad. c) wniosku w tabeli określające parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej na str. 8 akapit 3, 4 i 9 w treści opisanej jako powierzchnia użytkowa mieszkań, powierzchnia użytkowa lokali usługowych oraz wysokości budynku, tj.:

Dla większej czytelności ponownie załączam część tabeli określające parametry techniczne budynku:

Parametry techniczne dotyczące budynków:	*Wartość:*
▪ *Liczba lokali mieszkalnych*	*74*
▪ *Liczba lokali usługowych*	*3*
▪ *Powierzchnia użytkowa mieszkań*	*do ok. 3,70 tys. m^2*
▪ *Powierzchnia użytkowa lokali usługowych*	*do ok. 0,50 tys. m^2*
▪ *Kubatura*	*do ok.18,00 tys. m^3*
▪ *Powierzchnia całkowita*	*do ok. 6,30 tys.m^2*
▪ *Liczba kondygnacji nadziemnych*	*5*
▪ *Liczba kondygnacji podziemnych*	*1*
▪ *Wysokość budynku*	*do 17,6 m*
▪ *Długość budynku*	*64,60 m*
▪ *Największa szerokość budynków*	*28,0 m*

Zastępuje się następującym brzmieniem:

Parametry techniczne dotyczące budynków:	Wartość:
▪ Liczba lokali mieszkalnych	74
▪ Liczba lokali usługowych	3
▪ Powierzchnia użytkowa mieszkań	do ok. 3,60 tys. m^2
▪ Powierzchnia użytkowa lokali usługowych	do ok. 0,40 tys. m^2
▪ Kubatura	do ok.18,00 tys. m^3
▪ Powierzchnia całkowita	do ok. 6,30 tys.m^2
▪ Liczba kondygnacji nadziemnych	5
▪ Liczba kondygnacji podziemnych	1
▪ Wysokość budynku	do 18,00 m
▪ Długość budynku	64,60 m
▪ Największa szerokość budynków	28,0 m

8. Inwestor składa sprostowanie przedmiotowego wniosku, w ten sposób, że pkt. 11 w piątym akapicie wniosku dotyczącego planowanej inwestycji mieszkaniowej na str. 11 posiada brzmienie (zmiana ta została wprowadzona ze względu na ukształtowanie terenu), tj.:

   Planowana inwestycja mieszkaniowa przewiduje wykonanie budynków o 5 kondygnacjach nadziemnych o wysokości budynku do 17,6 m.

   Zastępuje się następującym brzmieniem:

   Planowana inwestycja mieszkaniowa przewiduje wykonanie budynków o 5 kondygnacjach nadziemnych o wysokości budynku do 18,0 m.

9. Inwestor składa sprostowanie przedmiotowego wniosku, w ten sposób, że pkt. 13 lit. e) w akapicie trzecim wniosku dotyczącej planowanej liczby mieszkańców i planowanej liczby uczniów na str. 13 posiada brzmienie, tj.:

   Planowana liczba mieszkańców: 3586,29:28=128 mieszkańców.
   Planowana liczba uczniów: 0,07 x 128 = 9 osób.

   Zastępuje się następującym brzmieniem:

   Planowana liczba mieszkańców: 3593,00:28=128 mieszkańców.
   Planowana liczba uczniów: 0,07 x 128 = 9 osób.

10. Inwestor składa sprostowanie przedmiotowego wniosku, w ten sposób, że pkt. 13 lit. h) w akapicie czwartym wniosku dotyczącym planowanej liczby mieszkańców na str. 14 posiada brzmienie, tj.:

    Planowana liczba mieszkańców = 3586,29 m^2/28=128 osób.
    Przyjęto na potrzeby przedkładanego wniosku liczbę mieszkańców w ilości 128.

    Zastępuje się następującym brzmieniem:

    Planowana liczba mieszkańców = 3593,00 m^2/28=128 osób.
    Przyjęto na potrzeby przedkładanego wniosku liczbę mieszkańców w ilości 128.

11. Inwestor usuwa błąd literowy w pkt. 11 na stronie 10, w ten sposób, że w pierwszym zdaniu, w drugim akapicie „miejsc do parkowania" zabrakło na końcu wyrazu „parkowania" litery „a" . Wobec tego zdanie to będzie brzmiało:

    - wskaźnika wyposażenia terenu w liczbę miejsc do parkowania.

Powyższe sprostowanie jest konieczne, ponieważ w dalszej części wniosku dla określenia liczby mieszkańców przyjmuje się 3586,29 m^2, tj. maksymalną zadeklarowaną powierzchnię użytkową mieszkań.

Ponadto dla określenia ilości miejsc parkingowych przyjmuje się liczbę mieszkań w ilości 74 sztuk i liczbę lokali usługowo – handlowych w ilości 3.

Korygując maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań, oraz liczbę mieszkań i lokali usługowo-handlowych wyklucza się nieścisłości polegające na określeniu charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej.

Co do uwagi braku zasadności odwoływania się do odległości przystanku położonego w odległości 1300 m od terenu inwestycji zapisanym w pkt. 13 litera d na stronie 12 wniosku zgadzam się ze zdaniem komisji. Informacja ta jest zbędna we wniosku ponieważ nic nie wnosi do sprawy.

Z poważaniem:

Jolanta Dąbrowska