

Legnica dnia 01.11.2023r.

I.dz. 01/11/2023/AC

Inwestor:

Jeleniogórskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
ul. Pijarska 32, 58-500 Jelenia Góra

Pełnomocnik:

Piotr Szczerba
tel. 600 140 300
biuro@pronasco.pl

Adres do korespondencji:

ul. Szczytnicka 60
59-220 Legnica



RADA MIEJSKA m. Kowary

za pośrednictwem

BURMISTRZA MIASTA KOWARY

Urząd Miejski w Kowarach

ul. 1 Maja 1a

58-530 Kowary

wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej dla Inwestycji pn. "Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budynku technicznego z towarzyszącą infrastrukturą techniczną na działce nr: 27 , obręb nr 0003 Kowary".

Działając w imieniu Inwestora Jeleniogórskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. zwracamy się z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budynku technicznego z towarzyszącą infrastrukturą techniczną na działce nr 27, obręb 0003 Kowary.

Z poważaniem

PREZES TARZADU
Marek Wojnarowski

JELENIÓGÓRSKIE TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
58-500 Jelenia Góra ul. Pijarska 32
NIP 511-23-19-307

1. Dane identyfikacyjne Inwestycji mieszkaniowej.

Zgodnie z art. 7. ust. 1 *Ustawy z dnia 21 lipca 2021 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U.2021.1538 z późn. zm.)* - wnoszę o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej dla inwestycji pn:

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budynku technicznego z towarzyszącą infrastrukturą techniczną na działce nr 27, obręb nr 0003 Kowary.

Działka nr 27, obręb nr 0003 Kowary, numer księgi wieczystej JG1J/00085871/3
Identyfikator działki geodezyjnej: 020602_1.0003.27

2. Zawartość wniosku :

Zgodnie z art. 7 ust. 7 *Ustawy z dnia 21 lipca 2021 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U.2021.1538 z późn. zm.)*.

2.1. 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.

Załącznik W1.0.

Granice terenu objętego wnioskiem – znaczone linią w kolorze czarnym.

Obszar na który inwestycja będzie oddziaływać - zaznaczono linią przerywaną w kolorze żółtym.

Ww. przedstawiono na kopii mapy do celów projektowych w skali 1:500.

Obszar na który Inwestycja będzie oddziaływać – tożsamy z terenem Inwestycji (obejmujący działkę nr 27, obręb nr 0003 Kowary) - powiększono o obszar planowanego układu komunikacyjnego z uwagi na brak dostępu ww. działki do drogi publicznej.

Dla terenu objętego wnioskiem - działki 27 obręb 0003 Kowary - ustanowiono służebność dojazdu i dojścia do nieruchomości poprzez projektowaną wewnętrzną ulicę (działki 22/3, 25/4 i 22/4 obręb 0003 Kowary). Projektowana wewnętrzna ulica ma połączenie z drogą publiczną – ul. Klonowa.

2.2. Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań.

Minimalna planowana powierzchnia użytkowa mieszkań – **1800 m²**.

Maksymalna planowana powierzchnia użytkowa mieszkań –**1849 m²**.

Minimalna planowana powierzchnia lokalu mieszkalnego – **30 do 40 m²**.

Maksymalna planowana powierzchnia lokalu mieszkalnego – **60 do 70 m²** .

2.3. Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań.

Minimalna planowana liczba mieszkań – **41**.

Maksymalna planowana liczba mieszkań – **42**.

2.4. Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową.

Brak w obrębie Inwestycji powierzchni przeznaczonych na działalność handlową lub usługową.

2.5. Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu.

Załącznik W2.1

Stan istniejący:

Obszar terenu objętego Inwestycją jest obecnie nieużytkowany.

Brak bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Brak istniejących obiektów kubaturowych na terenie.

Teren porośnięty jest trawą, nieliczną roślinnością ruderalną oraz kilkoma okazami brzozy brodawkowatej - nie występują na nim wartościowe starodrzewy lub roślinność o dużej wartości dendroflorystycznej.

Przebieg istniejących sieci uzbrojenia terenu – zgodnie z załącznikiem graficznym.

Załącznik W2.2.

Stan projektowany:

Proponuje się zmianę sposobu użytkowania terenu Inwestycji zgodnie z załącznikiem graficznym.

Proponuje się dostęp do drogi publicznej – ul. Klonowej od strony południowo-zachodniej, przez drogę projektowaną ulicę wewnętrzną. Służebność dojazdu i dojścia do nieruchomości poprzez działki 22/3, 25/4 i 22/4 obręb 0003 Kowary na podstawie aktu notarialnego z dnia 24.10.2023, repetytorium 2229/2023 i aktu z dnia 31.10.2023, repetytorium 5940/2023.

Proponuje się budowę budynku mieszkalnego 4 kondygnacyjnego, parterowego budynku technicznego oraz małej architektury. Lokalizacja zgodnie z załącznikiem graficznym.

Proponuje się zmianę nawierzchni terenu zgodnie z załącznikiem graficznym.

Proponuje się przebudowę układu komunikacji kołowej i pieszej (dojścia i dojazdy do budynków, miejsca postojowe), zmianę nawierzchni terenu, wykonanie nasadzeń i małej architektury zgodnie z załącznikiem graficznym.

Projektuje się rozbudowę istniejących sieci i przyłączy. Przyłączenie obiektów budowlanych do sieci wg osobnego opracowania na etapie Projektu budowlanego.

2.6. Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu.

Sieć wodociągowa.

Zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia do sieci kanalizacji wodociągowej KSWiK / OK/DT/373/2022 z dnia 21.11.2022 r. wydanymi przez Karkonoski System Wodociągów i Kanalizacji istnieje możliwość przyłączenia Inwestycji do miejskiej sieci wodociągowej w oparciu o wodociąg w150 znajdujący się po zachodniej stronie terenu Inwestycji i zapewnienie dostawy wody na cele socjalno-bytowe w ilości 12,0 m3/d.

Sieć kanalizacji sanitarnej.

Zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej KSWiK / OK/DT/373/2022 z dnia 21.11.2022 r. wydanymi przez Karkonoski System Wodociągów i Kanalizacji istnieje możliwość przyłączenia Inwestycji do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej w oparciu o rurociąg dn200 znajdujący się od południowej strony terenu Inwestycji i zapewnienie odbioru ścieków sanitarnych w ilości 9,6 m3/d.

Sieć kanalizacji deszczowej.

Zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia do kanalizacji deszczowej WRM.7021.5.2023 z dnia 10.01.2023 r. wydanymi przez Gminę Miejską Kowary istnieje możliwość przyłączenia do kanalizacji deszczowej w oparciu o studnię zlokalizowaną na działce nr 22/1 obręb 0003 znajdującej się po zachodniej stronie terenu Inwestycji i zapewnienie odbioru wody deszczowej.

Sieć elektroenergetyczna.

Zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia do sieci elektrycznej WP/131594/20222/o01R01 z dnia 08.12.2022 r. wydanymi przez Tauron Dystrybucja SA istnieje możliwość przyłączenia do sieci elektroenergetycznej w oparciu o stację SN/nN Waryńskiego nr JGJ28307 oraz zapewnienie dostawy energii elektrycznej o mocy przyłączeniowej 179,7 kW.

2.7. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej.

2.7.A. Zapotrzebowanie na wodę, energię oraz sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowywania odpadów.

Zapotrzebowanie na wodę.

Zapotrzebowanie wody na cele socjalno-bytowe – 12,0 m³/d.

Zapotrzebowanie na energię

Zapotrzebowanie na energię elektryczną – 179,7 kW

Sposób odprowadzania i oczyszczania ścieków

Przyjęty sposób odprowadzania ścieków deszczowych obejmuje szczelny system kanalizacji deszczowej z budynków oraz podczyszczanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg w separatorach substancji ropopochodnych z osadnikami przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej. Tereny zielone pomiędzy budynkami i nawierzchniami utwardzonymi miejsc parkingowych, dojazdów i dojazdów projektuje się jako nawierzchnię chłonną.

Miejsca postojowe.

Miejsca parkingowe ogólnodostępne – 1,5 stanowisko / lokal mieszkalny.

Minimalna ilość miejsc postojowych – 1,5 x 42 lokali = 63 mp

(wg Art.17 ust 4a. Pkt 2 Ustawy z dnia 21 lipca 2021 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U.2021.1538 z późn. zm.)

Miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych – 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych

Minimalna ilość miejsc parkingowych dla niepełnosprawnych – 4% x 63 mp = (2,52) 3 mnp

(wg Art.12a ust 2. Pkt 3 Ustawy z dnia 9 lutego 2023 r. o drogach publicznych (Dz.U.2023.645 z późn. zm.)

Zaplanowano ilość miejsc postojowych 63 sztuki, z czego:

- 43 mp na terenie Inwestycji

- 20 mp na terenie przyległym – zgodnie z umową dzierżawy 15/P/2023 z dnia 15.12.2023 r.

Zaplanowano ilość miejsc postojowych dla niepełnosprawnych – 4 sztuk, z czego wszystkie zlokalizowano na terenie Inwestycji.

Zagospodarowanie odpadów

Odpady stałe będą segregowane i gromadzone w wyodrębnionych kontenerach w wiacie śmietnikowej lub na utwardzonym terenie, a następnie wywożone przez odpowiedni dla lokalizacji podmiot odpowiedzialny za wywóz odpadów komunalnych.

2.7.B. Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej.

Załącznik W 3.0.

Planowany sposób zagospodarowania terenu

Planuje się budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz niewielkiego budynku parterowego technicznego, obsługującego projektowany budynek wielorodzinny. Lokalizacja budynku - dłuższym bokiem równoległe do drogi wewnętrznej.

Od strony południowo-wschodniej planowanego budynku zaprojektowano komunikację wewnętrzną tworzącą układ dróg wewnętrznych dojazdowych do miejsc postojowych, a także ścieżki i dojścia piesze do wejść do budynku. Na potrzeby przyszłych mieszkańców zaproponowano 63 miejsca postojowe, w tym 4 dla osób niepełnosprawnych. Planuje się także stworzenie uporządkowanego układu zieleni wyższej podkreślającej osie kompozycyjne oraz placu zabaw.

Charakterystyka zabudowy budynku wielorodzinnego

Ilość kondygnacji - **4**

Planowana powierzchnia budynku – **786,60 m²**

Planowane wymiary - **58,19 x 16,89 m²**

Planowana wysokość – **do 15 m**

Planowana ilość mieszkań – minimum **41** lokali, max **42**

Przewidywana ilość mieszkańców – **66** mieszkańców

(wg Art.17 ust. 9 Ustawy z dnia 21 lipca 2021 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U.2021.1538 z późn. zm.)

Charakterystyka zabudowy budynku technicznego

Ilość kondygnacji - **1**

Planowana powierzchnia budynku – **35,00 m²**

Planowane wymiary – **5,00 x 7,00 m²**

Planowana wysokość – **do 5 m**

Charakterystyka zagospodarowania terenu

Powierzchnia działki – **5035,00 m²**

Planowana powierzchnia zabudowy – 16,32% / **821,60 m²**

Planowana powierzchnia utwardzona (chodniki, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe) – 40,73% / **2050,95 m²**

Powierzchnia biologicznie czynna – 42,95 % / **2162,45 m²**

Całkowita powierzchnia zabudowy - **2 931 m²**

Wskaźnik intensywności zabudowy - 0,58 (**0,6**)

2.7.C.Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko.

Projektowane przedsięwzięcie Inwestycyjne w myśl Ustawy z dnia 25 maja 2023 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2023.1094 z późn. zm.) oraz na podstawie Rozporządzenia Rady ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839 z późn. zm.) nie jest sklasyfikowana jako Inwestycja mogąca znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Inwestycja nie kwalifikuje się również jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko z uwagi na:

- § 3 ust. 1 pkt 55 lit. a, tiret 2

zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą:

a) objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

- 4 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze.

Powierzchnia terenu Inwestycji - **5035,00 m²**

- § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b

garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż:

b) 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;

Powierzchnia parkingów terenowych – **582,00** m²

Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko:

Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilości, jakość i sposób odprowadzenia ścieków.

FAZA realizacji:

Inwestycja na etapie budowy nie będzie powodować istotnych zagrożeń dla środowiska.

FAZA użytkowania:

Dostawa wody do celów bytowych realizowana będzie poprzez projektowaną instalację zewnętrzną zasilającą wodociągową. Sumaryczne zapotrzebowanie wody na cele socjalno-bytowe– 12,0 m³/d. Skład wody bytowej typowy. Odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych realizowane będzie poprzez projektowaną instalację zewnętrzną odbiorczą kanalizacji sanitarnej. Sumaryczne zapotrzebowanie odprowadzenia ścieków bytowych – 9,6 m³/d. Skład ścieków socjalno-bytowych typowy. Przyjęty sposób odprowadzania ścieków deszczowych obejmuje szczelny system kanalizacji deszczowej z budynków, podczyszczanie ścieków z garażu w separatorze substancji ropopochodnych z osadnikami oraz podczyszczanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg w separatorach substancji ropopochodnych z osadnikami przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej. Tereny zielone pomiędzy budynkami i nawierzchniami utwardzonymi miejsc parkingowych, dojazd i dojazdów projektuje się jako nawierzchnię chłonną.

Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się.

FAZA realizacji:

Inwestycja na etapie budowy może emitować pyły związane z pracami budowlanymi. Będą to zanieczyszczenia krótkotrwałe o zasięgu ograniczonym do terenu budowy.

FAZA użytkowania:

Ze względu na charakter i przeznaczenie Inwestycja nie będzie generowała zapachów, pyłów czy płynów. Urządzenia grzewcze oparte na pompach ciepła nie będą generować produktów spalania.

Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów.

FAZA realizacji:

Inwestycja na etapie budowy generować będzie standardowe odpady budowlanej i odpady komunalne związane z funkcjonowaniem zaplecza budowy. Odpady budowlane będą wywożone przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwa. Odpady komunalne będą segregowane i gromadzone w wyodrębnionych kontenerach w wiacie śmietnikowej lub na utwardzonym terenie, a następnie wywożone przez odpowiedni dla lokalizacji podmiot odpowiedzialny za wywóz odpadów komunalnych.

FAZA użytkowania:

Inwestycja będzie wytwarzać odpady niebędące odpadami szkodliwymi i niebezpiecznymi tj. odpady komunalne. Odpady stałe będą segregowane i gromadzone w wyodrębnionych kontenerach w wiacie śmietnikowej lub na utwardzonym terenie, a następnie wywożone przez odpowiedni dla lokalizacji podmiot odpowiedzialny za wywóz odpadów komunalnych.

Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się.

FAZA realizacji:

Inwestycja na etapie budowy może generować drgania związane z pracami budowlanymi. Będą to drgania krótkotrwałe o zasięgu ograniczonym do terenu budowy. Natężenie hałasu emitowanego do środowiska nie będzie przekraczać dopuszczalnych poziomów hałasu.

FAZA użytkowania:

Ze względu na charakter i przeznaczenie Inwestycja nie będzie występowała emisja drgań, promieniowania, pola elektromagnetycznego oraz innych zakłóceń. Inwestycja spełniać będzie wymogi w zakresie emisji hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej podane w *Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 15 października 2013 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U.2014.112 z późn. zm.)* oraz wymogi w zakresie właściwości akustycznych przegród budowlanych podane w *Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U.2022.1225 z późn. zm.)*. Natężenie hałasu emitowanego do środowiska nie będzie przekraczać dopuszczalnych poziomów hałasu i nie będzie uciążliwe dla sąsiednich działek budowlanych.

Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

FAZA realizacji:

Inwestycja na etapie budowy nie będzie wpływać na glebę, wody powierzchniowe i podziemne. Wpływ na istniejący drzewostan – planowana wycinka zieleni kolidującej z Inwestycją wg osobnego opracowania na etapie Projektu budowlanego.

FAZA użytkowania:

Ze względu na charakter i przeznaczenie Inwestycja nie będzie wpływała na glebę, wody powierzchniowe i podziemne czy drzewostan.

2.7.D. Warunki wynikając z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków.

Zgodnie z obowiązującym MPZP - teren opracowania zawiera się w jednostce urbanistycznej MW/U5 i nie znajduje się w strefie „pełnej ochrony konserwatorskiej A” ani w „strefie pod rygorami konserwatorskimi B” miasta Kowary.

Zgodnie z obowiązującym Studium - teren opracowania zawiera się w jednostce urbanistycznej obszar B i nie leży w granicach zabytkowego układu urbanistycznego miasta Kowary wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/1808/365 z dnia 25.11.1956r. i podlega z tego tytułu ochronie prawnej.

2.7.E. Określenie minimalnego udziału powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu lokalizowanego w ramach terenu biologicznie czynnego na terenie inwestycji.

Powierzchnia działki – **5035,00 m²**

Minimalny udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu – 25% x 5035,00 m² - **1258,75 m²**

(wg Art.17 ust 4a. Pkt 1 *Ustawy z dnia 21 lipca 2021 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U.2021.1538 z późn. zm.)* Udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – **2162,47 m²**

Zaplanowano całość terenu biologicznie czynnego w formie ogólnodostępnej, nieogrodzonej. Planuje się stworzenie uporządkowanego układu zieleni na terenie w części centralnej, budowę placu zabaw dla dzieci a w pozostałej części zaplanowano teren wypoczynku oraz rekreacji.

2.8. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową.

Dla nieruchomości stanowiącej niezabudowaną działkę gruntu numer 27 Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze – VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr JG1J/00085871/3. Właściciel: Jeleniogórskie

Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp z o.o. (umowa przeniesienia potwierdzona aktem notarialnym 5239 / 2022)

2.9. 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.

Nie dotyczy.

2.10. Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona.

Nie dotyczy.

2.11. 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.

Zgodnie z zapisami obowiązującego MPZP (*Uchwała Nr XXXIII/163/08 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 12.11.2008 r. z późn. zm.*) teren opracowania zawiera się w jednostce urbanistycznej MW/U5.

Zgodnie z obowiązującym MPZP - teren opracowania nie znajduje się w strefie „pełnej ochrony konserwatorskiej A” ani w „strefie pod rygorami konserwatorskimi B” miasta Kowary.

Planowane przedsięwzięcie Inwestycyjne nie spełnia wymagań MPZP w poniższym zakresie:

<i>Wymagania obowiązującego MPZP</i>	<i>Planowana inwestycja</i>
Dopuszcza się obiekty gospodarcze(...) wyłącznie jako dobudowane do budynku mieszkalnego.	Planowany jest niewielki wolnostojący budynek gospodarczy stanowiący zaplecze techniczne dla instalacji pompy ciepła – warunek niespełniony.
Liczba nadziemnych kondygnacji nowej zabudowy od 2 do 3 i wysokość nowej zabudowy 12m; wysokość zabudowy garażowej nie większa niż 3,5 m	Planowany jest budynek wielorodzinny o wysokości ok. 15 m (wysokość w kalenicy głównej), o 4 kondygnacjach nadziemnych – warunek niespełniony. Wysokość budynku gospodarczego - zaplecza technicznego - maksymalnie 5m – warunek niespełniony.
Elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, pastelowych.	Kolorystyka bazowa elewacji – w odcieniach bieli, szarości i/lub czerwieni. Elementy elewacji w odcieniach z palety RAL lub wykończenia drewniane lub drewnopodobne lub wykończenia z cegły/plytek klinkierowych. Materiały bazowe elewacji – tynk, panele/plyty elewacyjne w kolorach z palety RAL, panele drewniane lub drewnopodobne, cegła/plytki klinkierowe – warunek niespełniony.
Wskaźnik intensywności zabudowy: nie większy niż 0,4	0,6 – warunek niespełniony.

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.

Projektowane przedsięwzięcie Inwestycyjne nie jest sprzeczne z Uchwałą o parku kulturowego *Ustawy z dnia 23 marca 2022 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2022.840 z późn. zm.)*

Zgodnie z zapisami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (*Uchwała Nr XLVII/294/21 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 25.11.2021 r.*) teren opracowania zawiera się w na obszarze B i oznaczony jest jako obszar zabudowany terenów mieszkaniowych zabudowy wielorodzinnej.

Planowane przedsięwzięcie Inwestycyjne nie spełnia wymagania Studium w poniższym zakresie.

<i>Wymagania obowiązującego Studium</i>	<i>Planowana inwestycja</i>
Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu terenów	
Przeznaczenie dominujące: tereny mieszkaniowe zabudowy wielorodzinnej	Przeznaczenie dominujące: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - warunek spełniony. Budynek gospodarczy –brak zapisów, warunek spełniony
Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w tym tereny wyłączone z zabudowy	
Maksymalna intensywność zabudowy: dopuszczalny wzrost istniejących wskaźnikowe 0.1 Wysokość zabudowy: maksymalnie wg stanu istniejącego Minimalny wskaźnik pow. biologicznie czynnej: do ustalenia w planie miejscowym	Maksymalna intensywność zabudowy: 0,6 Wysokość zabudowy: 15m Minimalny wskaźnik pow. biologicznie czynnej: 42,95% - warunek spełniony.
Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	
W zagospodarowaniu terenów wymaga się zwrócenia szczególnej uwagi na racjonalną, zgodną z potrzebami środowiska i ustalonymi kierunkami rozwoju struktury przestrzennej, gospodarkę zasobami wodnymi - istniejącym systemem naturalnych cieków wodnych i rowów melioracyjnych, do zachowania wskazuje wartościową zieleni wysoką, tereny wskazane pod mieszkalnictwo oraz / lub usługi sportu obejmuje się ochroną akustyczną, w obrębie obszaru „B” nie występują tereny objęte ochroną szczególną, stanowioną na mocy przepisów o ochronie przyrody, nowo realizowana zabudowa winna zachować i podkreślać istniejące walory krajobrazowe - zarówno w zakresie środowiska przyrodniczego jak i kulturowego poprzez restrykcyjnie ustalone w planach miejscowych wymagania przestrzenne.	Projektuje się nasadzenia zielone i zwraca uwagę na zachowanie i podkreślenie istniejących walorów krajobrazowych - warunek spełniony
Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
Dla ochrony najcenniejszych walorów środowiska kulturowego ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „B”, której przebieg określa rysunek studium.	Działka poza strefą ochrony konserwatorskiej B – warunek spełniony
Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	
Dla drogi wojewódzkiej nr 367 ustala się klasę „G” o przekroju 1/2, z zachowaniem jej obecnego przebiegu, postulowany przebieg ulic lokalnych określa rysunek studium. Przebieg ten może zostać skorygowany w planie miejscowym, pod warunkiem zachowania określonej w studium liczby włączeń do drogi wojewódzkiej nr 367	Brak zmian w zakresie przebiegu ulic - warunek spełniony
Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	
Na obszarze „B” nie przewiduje się wyznaczenia terenów rezerwowanych dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym	Inwestycja nie jest inwestycją celu publicznego - warunek spełniony
Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym	
Na rozpatrywanym obszarze nie przewiduje się nowych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym	Inwestycja nie jest inwestycją celu publicznego - warunek spełniony

2.13. Wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3.

Zgodnie z art. 17 Ustawy z dnia 21 lipca 2021 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U.2021.1538 z późn. zm.)

<i>Wymagania Ustawy</i>	<i>Planowana inwestycja</i>
Dostęp do drogi publicznej	
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;	Dostęp od południowego-zachodu do ul. Klonowej - warunek spełniony.
Dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej	

Zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, o której mowa w ustawie z dnia 27 stycznia 2023 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U.2023.537 z późn. zm.)	Dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej wraz z zapewnieniem dostawy wody do celów socjalno-bytowych i odbioru ścieków przez Karkonoski System Wodociągów i Kanalizacji zgodnie z załącznikami formalnymi – warunek spełniony .
Dostęp do sieci elektroenergetycznej	
Dostęp do sieci elektroenergetycznej.	Dostęp do sieci elektroenergetycznej wraz z zapewnieniem energii elektrycznej przez Tauron Dystrybucja SA zgodnie z załącznikami formalnymi – warunek spełniony .
Odległość od przystanku komunikacyjnego	
Odległość nie większa niż 1000 m od przystanku komunikacyjnego.	Ok. 650 m od terenu Inwestycji znajduje się przystanek Kowarskiej wewnętrznej linii regularnej zlokalizowany przy Szkole Podstawowej nr 1 przy ul. S. Staszica. Odległość liczona od granicy terenu inwestycji mieszkaniowej do obiektu do którego ma być zapewniony dostęp - drogą dojścia do obiektu ciągiem pieszym albo pieszo-jezdnym – warunek spełniony .
Odległość od szkoły podstawowej	
Odległość nie większej niż 3000 m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.	Ok 650 m od terenu Inwestycji znajduje się Szkoła Podstawowa nr 1 przy ul. S. Staszica. Odległość liczona od granicy terenu inwestycji mieszkaniowej do obiektu do którego ma być zapewniony dostęp - drogą dojścia do obiektu ciągiem pieszym albo pieszo-jezdnym. Na podstawie zaświadczenia Burmistrza zgodnie z załącznikami formalnymi – warunek spełniony .
Odległość od przedszkola	
Odległość nie większej niż 3000 m od przedszkola, które jest w stanie zapewnić wychowanie przedszkolne dzieciom w liczbie stanowiącej nie mniej niż 3,5% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.	Ok. 1,6 km od terenu Inwestycji znajduje się Przedszkole Publiczne nr 1 przy ul. Sienkiewicza 9. Odległość liczona od granicy terenu inwestycji mieszkaniowej do obiektu do którego ma być zapewniony dostęp - drogą dojścia do obiektu ciągiem pieszym albo pieszo-jezdnym. Na podstawie zaświadczenia Burmistrza zgodnie z załącznikami formalnymi - warunek spełniony .
Dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu	
Inwestycję mieszkaniową wielorodzinną 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 m ² . Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 3000 m	Wymagany min. teren o powierzchni wynoszącej 66*4m ² = 264 m ² - W południowej części obszaru opracowania planowana jest realizacja placu zabaw o powierzchni ok. 245 m ² , ponadto teren opracowania sąsiaduje z terenami sportowymi - warunek spełniony .
Wysokość zabudowy	
Budynki objęte inwestycją mieszkaniową poza miastami oraz w miastach, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców – nie mogą być wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne.	Planuje się budowę budynku mieszkalnego 4 kondygnacyjnego - warunek spełniony .

Załączniki:

1. Pełnomocnictwo
2. Załączniki graficzne do wniosku.

Załącznik W1.0 – określenie granic terenu objętego wnioskiem.
Załącznik W2.1 – określenie zmian w sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu. Stan istniejący.
Załącznik W2.2 – określenie zmian w sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu. Stan projektowany.
Załącznik W3.0 – sposób zagospodarowania terenu i charakterystyka zabudowy
3. Załączniki formalne do wniosku.
 - 3.1 Akt notarialny dla działki 27 obręb nr 0003 Kowary
 - 3.2 Akt notarialny ustalający służebność przejścia i przejazdu przez działki 22/3 i 25/4 z dnia 24.10.2023, repetytorium 2229/2023.
 - 3.3 Akt notarialny ustalający służebność przejścia i przejazdu przez działkę 22/4, z dnia 31.10.2023, repetytorium 5940/2023.
 - 3.4 Warunki techniczne przyłączenia do sieci kanalizacji wodociągowej i kanalizacji sanitarnej KSWiK / OK/DT/373/2022 z dnia 21.11.2022 r.
 - 3.5 Warunki przyłączenia do kanalizacji deszczowej WRM.7021.5.2023 z dnia 10.01.2023 r.
 - 3.6 Warunki przyłączenia do sieci elektrycznej WP/131594/20222/o01R01 z dnia 08.12.2022 r.
 - 3.7 Zaświadczenie burmistrza m.Kowary o zapewnieniu wychowania przedszkolnego i możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej -
 - 3.8 Umowa dzierżawy 15/P/2023 z dnia 15.12.2023 r.
4. Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna
5. Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 *Ustawy z dnia 21 lipca 2021 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U.2021.1538 z późn. zm.)*

Data 20.10.2022 r.

PEŁNOMOCNICTWO

Pan Marek Wojnarowski reprezentujący Jeleniogórskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Jeleniej Górze przy ul. Pijarskiej 32 udziela pełnomocnictwa dla:

Piotr Szczerba
legitymującego się dowodem osobistym DED 593249
oraz
Natalia Dynaryńska
legitymująca się dowodem osobistym DCC 984624

reprezentujących firmę :

PRONASCO
DOKUMENTACJE TECHNICZNE DLA BUDOWNICTWA
ul. Szczytnicka 60, 59-220 Legnica

do występowania w naszym imieniu w:

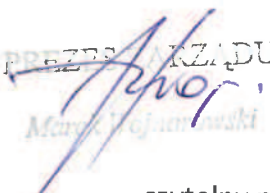
- Starostwie Powiatowym
- Urzędzie Miasta i Gminy
- Państwowym Terenowym Inspektoracie Sanitarnym
- Komendzie Państwowej Straży Pożarnej
- Państwowej Inspekcji Pracy
- Zakładach: Energetycznych, Gazowniczych i PWiK
- Państwowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego
- Urzędzie Dozoru Technicznego
- Zakładzie Uzgodnień Dokumentacji
- Zarządzie Dróg
- Innych organach administracji państwowej

oraz do podpisania oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania jak również oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

w związku z realizacją inwestycji polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych, na działce nr 27, obręb 0003_Kowary.

Niniejsze pełnomocnictwo **nie uprawnia** do zaciągania jakichkolwiek zobowiązań finansowych lub o podobnym charakterze, a także udzielania dalszych upoważnień innej osobie (substytucji).

Pełnomocnictwo wygasa z dniem 31.12.2024r.

PREZES Zarządu

Marek Wojnarowski

czytelny podpis

JELENIOGÓRSKIE TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
58-500 Jelenia Góra ul. Pijarska 32
NIP 611-23-19-307

ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE DO WNIOSKU

powstała na podstawie aktualizacji mapy zasadniczej
wykonanej w mieście Lisłód 2022

Woj. dolnośląskie
Powiat : jeleniowski
J. ewid. : 020602,1 Kowary
Obreń : 0003 Kowary
Dzielnica : 27
OD.6640.2111.2022
Codła mapy : 5.141.28.02.4.2
ul. Maczajowa

zakres opracowania
Linia rozgraniczająca
Główny ciąg pieszo rowerowy
MPZP NR XXXIII/163/08 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 12.11.2008
Uwaga wniesione dane z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nie zwalniają projektanta z zapoznania z opracowaniem graficznym i opisowym MPZP

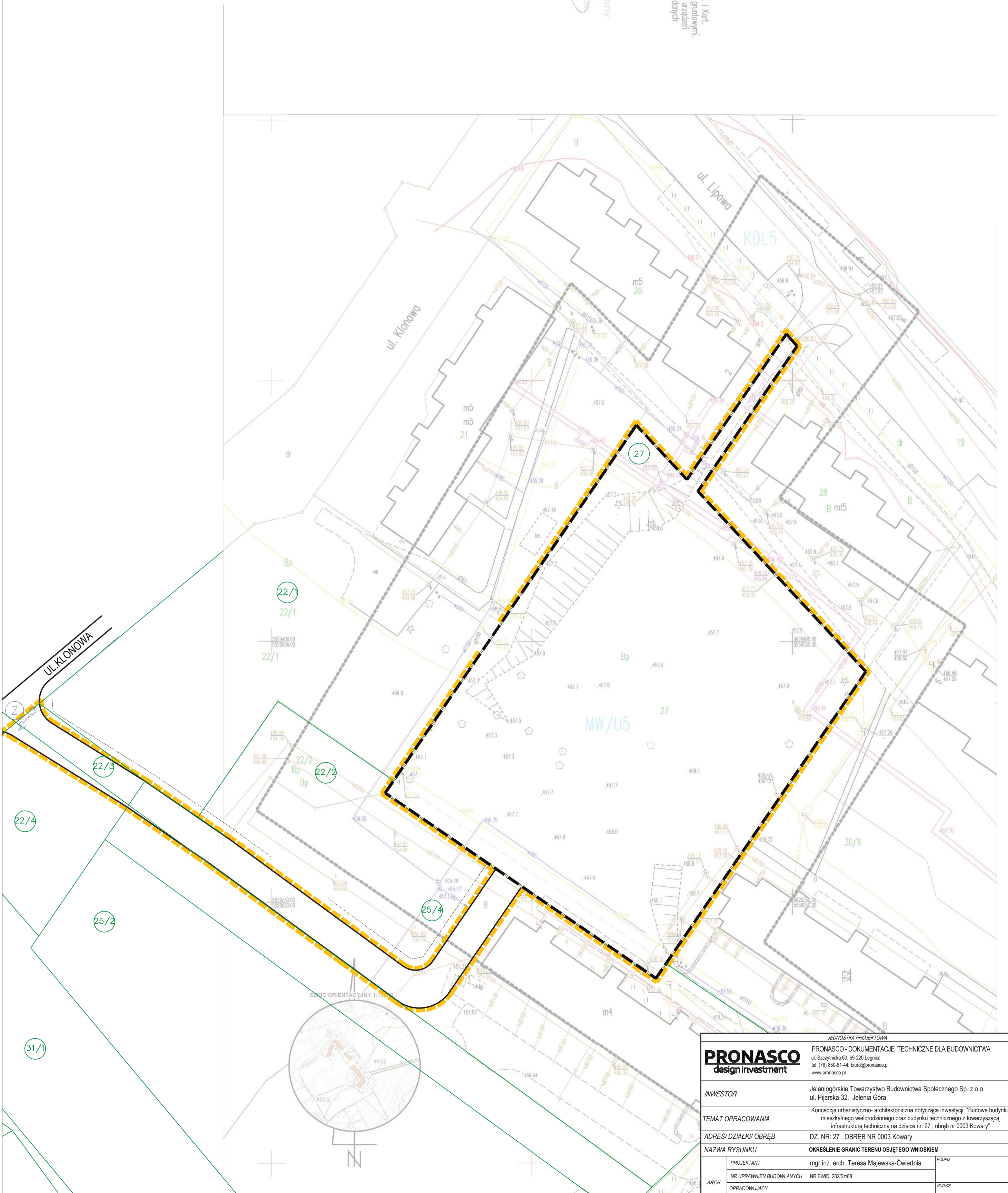
- granice na mapie zgodnie z danymi operatu ewidencyjnego punktów
- poziom odniesienia wysokości "P1-E-RNF-2007-NH" (mapa cyfrowa)
- układ współrzędnych "2000"
- mapa kartometryczna
- mapa aktualna na dzień 03.11.2022r.
- funkcje osnowy geodezyjnej podlegają ochronie art. 48ust. 1pkt 3 Prawa Geod. i Kart.
- W zakresie opracowania nie ustalono występowania obiektów służebności gruntowych.
- Nie wykazano się istnieniu w terenie innych nie wskazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest danych archiwalnych

Geodeta Urbanistyczny
Edyta Lisłód
Zasłużona
ul. Słowackiego 7A
tel. 61 807 60 30 4

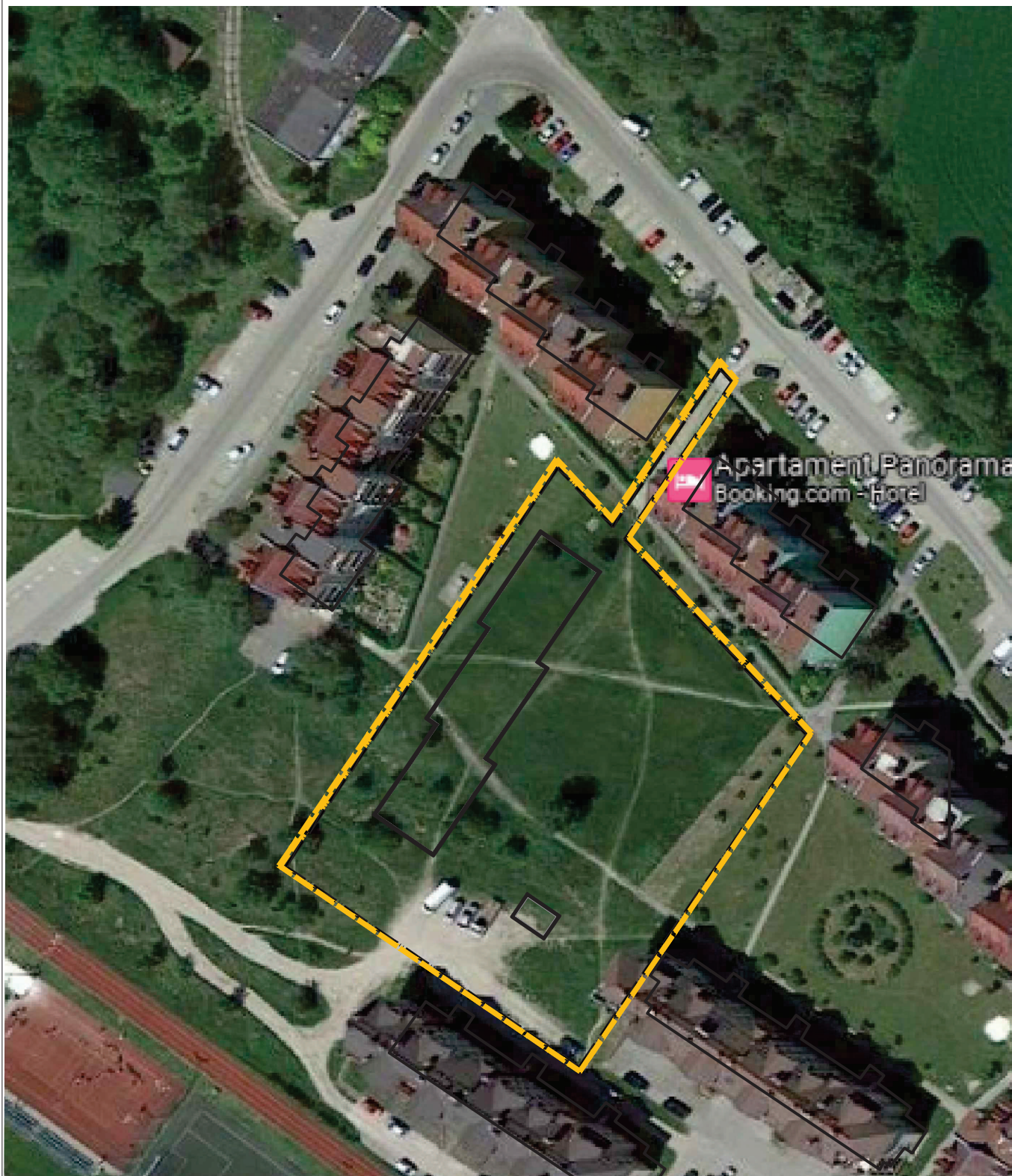
Podstawczym, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozostawiamy zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.	
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta Karkonoski
Identyfikator zgłoszenia pracy geodezyjnej	POD GK.6640.2111.2022
Wykonawca pracy geodezyjnej	Geo-Cad Jarosław Zak
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozostawiamy zweryfikacji	Protokół weryfikacji GK.6640.2111.2022_1 z dnia 23.11.2022
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika pracy	Edward Ozyga Nr uprawnień 760

LEGENDA:

GRANICA TERENU OPRACOWANIA
OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI



JEDNOSTKA PROJEKTOWA	
PRONASCO design investment	
PRONASCO - DOKUMENTACJE TECHNICZNE DLA BUDOWNICTWA ul. Szczyńska 60, 59-220 Legnica tel. (76) 850-61-44, biuro@pronasco.pl www.pronasco.pl	
INWESTOR	Jeleniogórskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. ul. Piłarska 32, Jelenia Góra
TEMAT OPRACOWANIA	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna dotycząca inwestycji: "Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budynku technicznego z towarzyszącą infrastrukturą techniczną na działce nr: 27, obręb nr 0003 Kowary"
ADRES/ DZIAŁKI/ OBREB	DZ. NR: 27, OBREB NR 0003 Kowary
NAZWA RYSUNKU	OKREŚLENIE GRANIC TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Teresa Majewska-Cwiertnia <small>PODPIS</small>
NR UPRAWNIEN BUDOWLANYCH	NR EWID. 282/Sz88 <small>PODPIS</small>
OPRACOWUJĄCY	<small>PODPIS</small>
DATA OPRACOWANIA	01.11.2023r. <small>SKALA: 1:500</small> <small>STADIUM</small> <small>NR RYSUNKU: W1.0</small>



JEDNOSTKA PROJEKTOWA

PRONASCO
design investment

PRONASCO - DOKUMENTACJE TECHNICZNE DLA BUDOWNICTWA
ul. Szczytnicka 60, 59-220 Legnica
tel. (76) 850-61-44, biuro@pronasco.pl,
www.pronasco.pl

<i>INWESTOR</i>		Jeleniogórskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. ul. Pijarska 32, Jelenia Góra	
<i>TEMAT OPRACOWANIA</i>		Koncepcja urbanistyczno- architektoniczna dotycząca inwestycji: "Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budynku technicznego z towarzyszącą infrastrukturą techniczną na działce nr: 27 , obręb nr 0003 Kowary"	
<i>ADRES/ DZIAŁKI/ OBRĘB</i>		DZ. NR: 27 , OBRĘB NR 0003 Kowary	
<i>NAZWA RYSUNKU</i>		OKREŚLENIE ZMIAN W SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU - stan istniejący	
<i>ARCH.</i>	<i>PROJEKTANT</i>	mgr inż. arch. Teresa Majewska-Ćwiertnia	<i>PODPIS</i>
	<i>NR UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH</i>	NR EWID. 282/Sz/88	
	<i>OPRACOWUJĄCY</i>		<i>PODPIS</i>
<i>DATA OPRACOWANIA:</i>	01.11.2023r.	<i>SKALA:</i>	1:500
		<i>STADIUM:</i>	
		<i>NR RYSUNKU:</i>	W2.1

powstała na podstawie aktualizacji mapy zasadniczej
wykonanej w mieście listopad 2022

Woj. dolnośląskie
Powiat : jeleniogórski
U. ewid. : 020502,1 Kowary
Obręb : 0003 Kowary
Dzielnica : 27
OD.6640.2111.2022
Codło mapy : 5.141.28.02.4.2
ul. Macojowa

zakres opracowania
Linia rozgraniczająca
Główny ciąg przebieg przez terenowe
MPZP NR XXXIII/163/08 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 12.11.2008
Linią wniesioną do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nie zwalnia projektanta z zapoznania z opracowaniem graficznym i opisowym MPZP

– granice na mapie zgodnie z danymi operatu ewidencyjnego granic
– poziom odniesienia wysokości "P1-E-RN-2007-NH" (mapa cyfrowa)
– układ współrzędnych "2000"
– mapa kartometryczna
– mapa aktualna na dzień 03.11.2022r.
– Rurki osłony geodezyjnej podlegają ochronie art. 48ust. 1pkt 3 Prawa Geod. i Kart.
– W zakresie opracowania nie ustalono występowania obciążen służebnościami granicowymi.
– Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wskazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest danych archiwalnych

Geodeta Urbanistyczny
Zasłużony
Edyta Jankowska
ul. Macojowa 27
54-600 Kowary

Podstawczym, za niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karniej za złożenie fałszywego oświadczenia.	Starosta Karkonoski
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	POD GK 6640.2111.2022
Wykonawca pracy geodezyjnej	Geo-Cad Jarosław Zak
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	Protokół weryfikacji GK.6640.2111.2022_1 z dnia 23.11.2022
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika pracy	Edward Ozyga Nr uprawnień 760

LEGENDA:

	GRANICA TERENU OPRACOWANIA
	ZAKRES OPRACOWANIA
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN
	PROJEKTOWANY BUDYNEK
	ISTNIEJĄCY BUDYNEK
	PROJEKTOWANE WEJŚCIA DO BUDYNKÓW
	PROJEKTOWANY ZJAZD Z DROGI PUBLICZNEJ
	PROJEKTOWANA DROGA
	PROJEKTOWANY CHODNIK
	PROJEKTOWANE MIEJSCA PARKINGOWE
	PROJEKTOWANE MIEJSCA PARKINGOWE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH
	PROJEKTOWANY TEREN ZIELONY
	PROJEKTOWANA ZIELEN WYSOKA / ŚREDNOWYSOKA / NISKA
	PROJEKTOWANA ZIELEN NISKA
	PROJEKTOWANA ZIELEN DO WYCINKI
	ISTNIEJĄCE DRZEWIA DO ZOSTAWIENIA
	PROJEKTOWANA MAŁA ARCHITEKTURA / ŚMIETNIK
	PROJEKTOWANA MAŁA ARCHITEKTURA / PLAC ZABAW
	ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA w d150
	ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ w d300
	ISTNIEJĄCA SIĘĆ GAZOWA w g160
	ISTNIEJĄCA SIĘĆ CIEPŁOWNICZA w cd100
	ISTNIEJĄCA SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA w n / e n d
	BUDYNEK MIESZKALNY, PROJEKTOWANY, 4 kondygnacyjny
	BUDYNEK TECHNICZNY, PROJEKTOWANY, 1 kondygnacyjny
	ILOŚĆ KONDYGNACJI



JEDNOSTKA PROJEKTOWA	
PRONASCO design investment	
PRONASCO - DOKUMENTACJE TECHNICZNE DLA BUDOWNICTWA ul. Szczyńska 60, 59-220 Legnica tel. (76) 650-61-44, biuro@pronasco.pl www.pronasco.pl	
INWESTOR	Jeleniogórskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. ul. Piłarska 32, Jelenia Góra
TEMAT OPRACOWANIA	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna dotycząca inwestycji: "Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budynku technicznego z towarzyszącą infrastrukturą techniczną na działce nr: 27, obręb nr 0003 Kowary"
ADRES/ DZIAŁKI/ OBRĘB	DZ. NR: 27, OBRĘB NR 0003 Kowary
NAZWA RYSUNKU	OKREŚLENIE ZMIAN W SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU - stan projektowany
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Teresa Majewska-Cwiertnia <small>PODPIS</small>
NR UPRAWNIEN BUDOWLANYCH	NR EWID. 282/Sz88
OPRACOWUJĄCY	<small>PODPIS</small>
DATA OPRACOWANIA	01.11.2023r.
SKALA	1:500
STADIUM	
NR RYSUNKU	W2.2

powstała na podstawie aktualizacji mapy zasadniczej wykonanej w mieście listopad 2022

Woj. dolnośląskie
Powiat : jeleniogórski
U. ewid. : 020502,1 Kowary
Obręb : 0003 Kowary
Działka : 27
00.6640.2111.2022
Codło mapy : 5.141.28.024.2
ul. Macojowa

zakres opracowania
Linia rozgraniczająca
Główny ciąg przebieg przez teren
MPZP NR XXXIII/163/08 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 12.11.2008
Uwaga wniesiona domnie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zwalnia projektanta z zapoznania z opracowaniem graficznym i opisowym MPZP

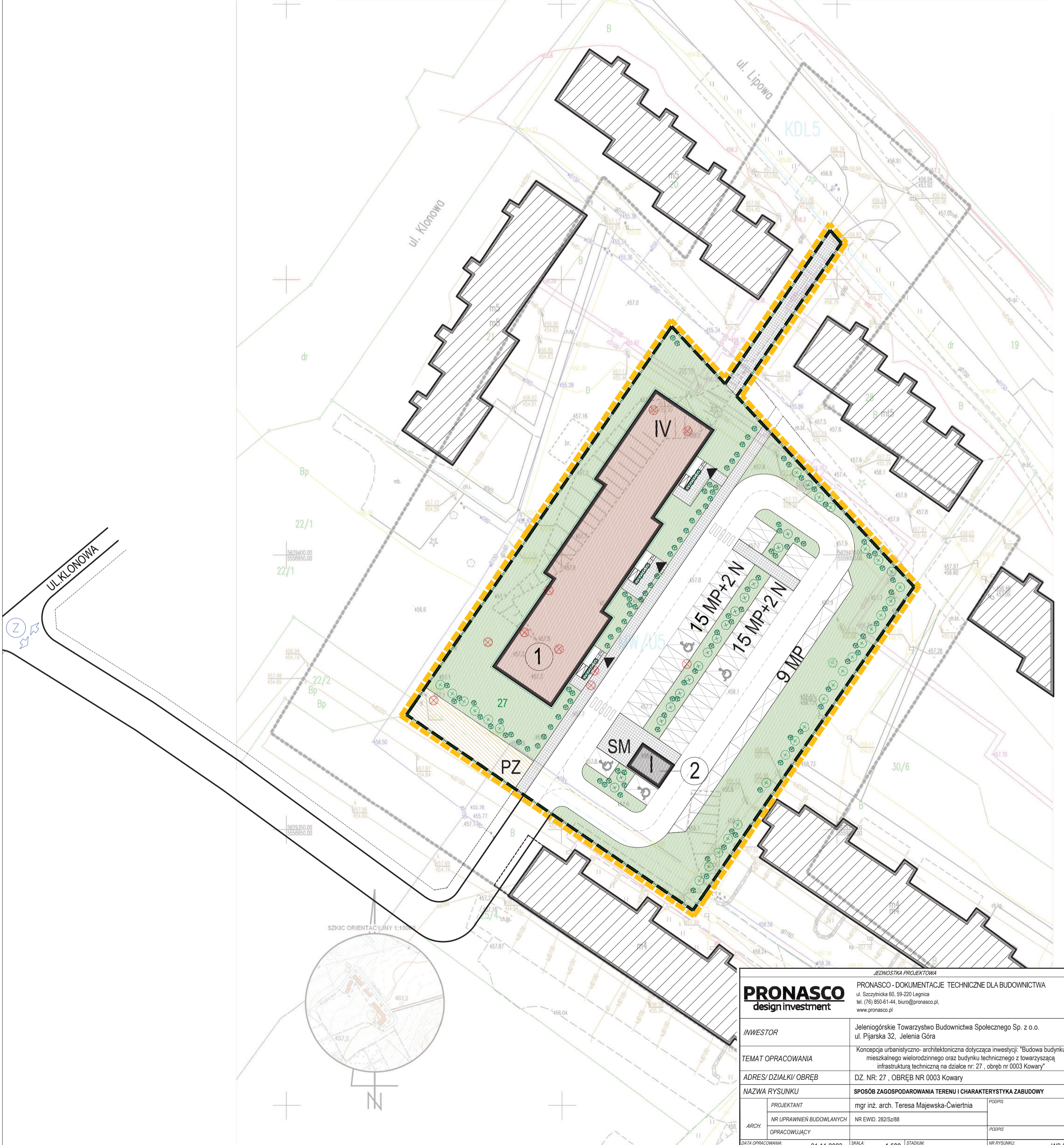
– granice na mapie zgodnie z danymi operatu ewidencyjnego
– poziom odniesienia wysokości "P1-E-RN-2007-NH" (mapa cyfrowa)
– układ współrzędnych "2000"
– mapa kartometryczna
– mapa aktualna na dzień 03.11.2022r.
– Runki osnowy geodezyjnej podlegają ochronie art. 48ust. 1pkt 3 Prawo Geod. i Kart.
– W zakresie opracowania nie ustalono występowania obcych służebności gruntowych.
– Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wskazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest danych archiwalnych

Geo-Cad Jarosław Zak
Edyta Jankowska
Zaświadczenie nr 703/2022
KAD.01.01.0000.0004

Podstawczym, za niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych, których rezultaty zawiera operat techniczny powyższe zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.	Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie prac geodezyjnych	Starosta karkonoski
Wykonawca pracy geodezyjnej	Geo-Cad Jarosław Zak	
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik powyższej weryfikacji	Protokół weryfikacji GK.6640.2111.2022_1 z dnia 23.11.2022	
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika pracy	Edward Ozyga Nr uprawnień 760	

LEGENDA:

	GRANICA TERENU OPRACOWANIA
	ZAKRES OPRACOWANIA
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN
	PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY
	PROJEKTOWANY BUDYNEK TECHNICZNY
	ISTNIEJĄCY BUDYNEK
	PROJEKTOWANE WEJŚCIA DO BUDYNKÓW
	PROJEKTOWANY ZJAZD Z DROGI PUBLICZNEJ
	PROJEKTOWANA DROGA
	PROJEKTOWANY CHODNIK
	PROJEKTOWANE MIEJSCA PARKINGOWE
	PROJEKTOWANE MIEJSCA PARKINGOWE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH
	PROJEKTOWANY TEREN ZIEŁONY
	PROJEKTOWANA ZIELEŃ WYSOKA / ŚREDNIOWYSOKA / NISKA
	PROJEKTOWANA ZIELEŃ NISKA
	PROJEKTOWANA ZIELEŃ DO WYCINKI
	ISTNIEJĄCE DRZEWA DO ZOSTAWIENIA
	PROJEKTOWANA MAŁA ARCHITEKTURA / ŚMIETNIK
	PROJEKTOWANA MAŁA ARCHITEKTURA / PLAC ZABAW
	BUDYNEK MIESZKALNY, PROJEKTOWANY, 4 kondygnacyjny
	BUDYNEK TECHNICZNY, PROJEKTOWANY, 1 kondygnacyjny
	ILOŚĆ KONDYGNACJI



JEDNOSTKA PROJEKTOWA	
PRONASCO design investment	
PRONASCO - DOKUMENTACJE TECHNICZNE DLA BUDOWNICTWA ul. Szczyńska 60, 59-220 Legnica tel. (76) 850-61-44, biuro@pronasco.pl www.pronasco.pl	
INWESTOR	Jeleniogórskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. ul. Piłarska 32, Jelenia Góra
TEMAT OPRACOWANIA	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna dotycząca inwestycji: "Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budynku technicznego z towarzyszącą infrastrukturą techniczną na działce nr: 27, obręb nr 0003 Kowary"
ADRES/ DZIAŁKI/ OBRĘB	DZ. NR: 27, OBRĘB NR 0003 Kowary
NAZWA RYSUNKU	SPÓSOB ZAGOSPODAROWANIA TERENU I CHARAKTERYSTYKA ZABUDOWY
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Teresa Majewska-Cwiertnia
NR UPRAWNIENI BUDOWLANYCH	NR EWID. 282/Sz88
OPRACOWUJĄCY	
DATA OPRACOWANIA	01.11.2023r.
SKALA	1:500
STADIUM	
NR RYSUNKU	W3.0

ZAŁĄCZNIKI FORMALNE DO WNIOSKU

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego *l i p c a* dwa tysiące dwudziestego drugiego roku /20.07.2022/, w Urzędzie Miasta Jelenia Góra, przy Placu Ratuszowym numer 58, przed *notariuszem IRMINĄ KONKOL*, z Kancelarii Notarialnej Agnieszki Zabłotnej i Irminy Konkol s.c. w Jeleniej Górze, przy Alei Wojska Polskiego numer 77/2, stawili się: -----

1. **ELŻBIETA ZAKRZEWSKA**, /PESEL 62112506728/, zamieszkała: 58-530 Kowary, ulica Kopernika numer 14, działająca przy tym akcie jako **Burmistrz Miasta Kowary** w imieniu i na rzecz **Gminy Kowary** wybrana w bezpośrednich wyborach dnia 4 listopada 2018 roku, co potwierdza zaświadczenie Przewodniczącego Miejskiej Komisji Wyborczej w Kowarach z dnia 5 listopada 2018 roku oraz wyciąg z protokołu nr I/18 z I sesji Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 20 listopada 2018 roku dotyczący złożenia przez nią ślubowania, **adres do korespondencji**: 58-530 Kowary, ulica 1 Maja 1a, -----
2. **MAREK WIESŁAW WOJNAROWSKI**, /PESEL 59020210878/, według oświadczenia zamieszkały: 58-506 Jelenia Góra, ulica Elewów numer 14F m.8, osobiście notariuszowi znany, działający jako **Prezes Zarządu** – uprawniony do jednoosobowej reprezentacji - w imieniu i na rzecz **Jeleniogórskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jeleniej Górze, /REGON 230878693, NIP 6112319307/**, zwanej w dalszej części umowy również „**Spółką**”, wpisanej do rejestru przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem **0000021794**, na podstawie informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców, pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, z dnia 20 lipca 2022 roku, przy czym według zapewnienia stawającego wpisy w rejestrze na dzień dzisiejszy nie uległy zmianie, nie został odwołany z pełnionej funkcji, jego mandaty nie wygasł, **adres do korespondencji dla Spółki**: 58-500 Jelenia Góra, ulica Pijarska numer 32.-----

Tożsamość stawającej ad 1 notariusz ustaliła na podstawie okazanego dowodu osobistego numer AWS413411.-----

UMOWA PRZENIESIENIA PRAW

§ 1. Stawająca **Burmistrz Miasta Kowary** oświadcza, że: -----

- Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze – VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw. numer **JG1J/00085871/3** dla nieruchomości stanowiącej między innymi niezabudowaną działkę gruntu numer **27 /dwadzieścia siedem/**, położoną w **Kowarach**, gmina Kowary, powiat karkonoski, województwo dolnośląskie -----
- w dziale II tej księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest **Gmina Kowary**, -----
- **wpisów ostrzeżeń, obciążeń czy też wzmianek o wnioskach powyższa księga nie zawiera.** -----

A nadto stawająca **Burmistrz Miasta Kowary** oświadcza, że: -----

- **Gmina Kowary** przedmiotowej nieruchomości stanowiącej działkę gruntu numer **27** nie utraciła ani nie obciążyła prawami na rzecz osób trzecich, z wyjątkiem zobowiązania zawartego w uchwale nr **364/LVII/2022** Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Jeleniogórskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. z siedzibą w Jeleniej Górze, z dnia **20 lipca 2022** roku, opisaną bliżej w § 2 tego aktu, -----
- w stosunku do nieruchomości nie toczy się żadne postępowanie sądowe, administracyjne lub egzekucyjne, -----
- w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działka gruntu położona jest na terenie oznaczonym symbolem **MW/U5-** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług komercyjnych, -----
- jak wynika z wypisu z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej, wydanego z upoważnienia Starosty Karkonoskiego, z dnia **15 lipca 2022** roku, działka gruntu numer **27** o powierzchni **0,5035ha** oznaczona jest symbolem **Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, obręb 020602_1.0003, Kowary**, -----
- nieruchomość nie była wykorzystywana rolniczo, -----
- nieruchomość nie została ujęta w decyzjach dotyczących planów urządzania lasów w rozumieniu ustawy o lasach, -----
- nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, -----
- zbycie nieruchomości jest zgodne z uchwałą Rady Miejskiej w Kowarach, z dnia **26 maja 2022** roku, numer **LV/335/22**, w sprawie wyrażenia zgody na wniesienie wkładu niepieniężnego oraz wkładu pieniężnego na podwyższenie kapitału zakładowego Jeleniogórskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Jeleniej Górze, -----
- stan wpisów w księdze wieczystej na dzień dzisiejszy nie uległ zmianie. -----

§ 2. Stawający **Burmistrz Miasta Kowary** oraz **Prezes Zarządu** działający w imieniu i na rzecz **Jeleniogórskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jeleniej Górze** oświadczają, że: -----

- uchwałą numer **364/LVII/2022** Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników **Jeleniogórskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jeleniej Górze** zaprotokołowaną dnia **20 lipca 2022** roku przez notariusza Irminy Konkol z Kancelarii Notarialnej Agnieszki Zabłotnej i Irminy Konkol s.c. z siedzibą w

Jeleniej Górze, przy Alei Wojska Polskiego 77/2, pod numerem Repertorium A 5224/2022 podwyższono kapitał zakładowy spółki z kwoty **9.067.000,- złotych (słownie: dziewięć milionów sześćdziesiąt siedem tysięcy złotych)** do kwoty **14.886.000,- złotych (słownie: czternaście milionów osiemset osiemdziesiąt sześć tysięcy złotych)** o kwotę **5.819.000,- złotych (słownie: pięć milionów osiemset dziewiętnaście tysięcy złotych)** poprzez ustanowienie **5819 (słownie: pięć tysięcy osiemset dziewiętnaście)** nowych udziałów o wartości nominalnej **1.000,- złotych (słownie: jeden tysiąc złotych)** każdy,-----

- Zgromadzenie Wspólników wyraziło się zgodę na objęcie **1.812 (jeden tysiąc osiemset dwanaście)** udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym przez Gminę Kowary i pokrycie ich przez wniesienie między innymi wkładu niepieniężnego (aportu) w postaci prawa własności nieruchomości gruntowej, niezabudowanej działki gruntu oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 27 o pow. 0,5035 ha obr. 0003 położonej w Kowarach, dla której Sąd Rejonowy Wydział VI Ksiąg Wieczystych w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00085871/3, o wartości 671 580,00 zł. brutto (słownie: sześćset siedemdziesiąt jeden tysięcy pięćset osiemdziesiąt złotych 00/100) ,-----
- spółka nie jest cudzoziemcem w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.-----

§ 3.Przy akcie tym przedłożono i okazano: -----

- zaświadczenie i wyciąg z protokołu, powołane w komparycji tego aktu,-----
- informację, powołaną w komparycji aktu,-----
- wydruk elektroniczny z księgi wieczystej,-----
- wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej, powołanych w § 1 tego aktu,-----
- uchwałę, powołaną w § 1 tego aktu,-----
- wypisy protokołu, powołanego w § 2 tego aktu.-----

§ 4.Stawająca **Burmistrz Miasta Kowary** działająca w imieniu na rzecz **Gminy Kowary** w wykonaniu zobowiązania wynikającego z uchwały numer 364/LVII/2022 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Jeleniogórskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jeleniej Górze, opisanej bliżej w § 2 tego aktu, **przenosi** na rzecz **Jeleniogórskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jeleniej Górze** prawo własności nieruchomości niezabudowanej stanowiącej działkę gruntu numer **27** o powierzchni **0,5035ha**, położonej w **Kowarach**, wydzielonej z nieruchomości opisanej bliżej w § 1 tego aktu, zaś **Prezes Zarządu** działający w imieniu i na rzecz **Jeleniogórskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jeleniej Górze** na to przeniesienie wyraża zgodę przedmiotową nieruchomość nabywa do majątku spółki.-----

§ 5.Stawający oświadczają, że wartość przedmiotu umowy wynosi **671.580,- złotych brutto /sześćset siedemdziesiąt jeden tysięcy pięćset osiemdziesiąt złotych/**.-----

§ 6.Stawający oświadczają, że wydanie przedmiotu umowy już nastąpiło. --

§ 7. Koszty z tym aktem związane oraz stosowne opłaty sądowe ponosi spółka. -----

§ 8. Korzyści i ciężary związane z przedmiotem niniejszej umowy przeszły na stronę nabywającą z chwilą wydania przedmiotu umowy, zaś obowiązek ponoszenia danin publicznych z dniem dzisiejszym. -----

§ 9. Notariusz poinformowała o treści art. 92a Prawo Notariacie, a w szczególności o tym, iż niezwłocznie po sporządzeniu aktu notarialnego zawierającego w swej treści dane stanowiące podstawę wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego albo podlegającego złożeniu do akt rejestrowych podmiotu wpisanego do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego notariusz umieszcza jego elektroniczny wypis albo wyciąg w Repozytorium. -----

W związku z powyższym elektroniczny wypis aktu zostanie umieszczony w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych. -----

Z chwilą umieszczenia wypisu lub wyciągu z aktu notarialnego w Repozytorium notariusz otrzymuje za pośrednictwem systemu teleinformatycznego zawiadomienie, które zawiera numer dokumentu w Repozytorium, a także dzień, miesiąc i rok oraz godzinę i minutę jego umieszczenia w Repozytorium. Notariusz dołącza zawiadomienie do oryginału aktu notarialnego oraz wydaje stronie aktu drugi egzemplarz zawiadomienia. -----

§10. Stawający oświadczają, że wobec zawarcia dokumentowanej niniejszym aktem umowy notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 ust. 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991r. Prawo o notariacie, dokona czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące żądania:-----

- w dziale I-O księgi wieczystej Kw. numer JG1J/00085871/3 odłączono nieruchomość niezabudowaną stanowiącą działkę gruntu numer 27 o powierzchni 0,5035ha, położoną w Kowarach, obręb 020602_1.0003 i założono dlań nową księgę wieczystą z wpisaniem w niej w dziale II jako właściciela Jeleniogórskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jeleniej Górze, /REGON 230878693/.-----

Stawający oświadczają, że nie zrzekają się uprawnienia do doręczenia zawiadomienia o wpisach, których dotyczą żądania wniosku ani nie wskazują konta w ramach platformy ePUAP, na które drogą elektroniczną ma im zostać doręczone zawiadomienie o tych wpisach. -----

§ 11. Notariusz pouczyła stawających o treści art. 626² § 5 i art. 626⁴ Kodeksu postępowania cywilnego.-----

§ 12. Do pobrania na mocy przepisów: -----

- a) § 3, 17 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej od kwoty 671.580,- złotych 3.000,- złotych
- b) podatek VAT 23% od kwoty 3.000,- złotych 690,- złotych

c) art. 42, art. 44 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych **300,- złotych**
RAZEM: **3.990, - złotych**
słownie: trzy tysiące dziewięćset dziewięćdziesiąt złotych. -----

Podatku od czynności cywilnoprawnych nie pobrano, albowiem został on uiszczony przy protokole podwyższenia kapitału sporządzonym w tutejszej Kancelarii, w dniu 20 lipca 2022 roku, pod numerem repertorium A 5224/2022, w łącznej wysokości 29.075,- złotych . -----

Opłata sądowa pobrana przy akcie będzie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego. -----

Podane w § 12 kwoty nie obejmują wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem VAT to jest 246,- złotych oraz kosztów wypisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów. -----

A k t ten odczytano, przyjęto i podpisano.

NA ORYGINALE AKTU PODPISY STAWAJĄCYCH I NOTARIUSZA

Dnia dwudziestego l i p c a dwa tysiące dwudziestego drugiego roku /20.07.2022/,

notariusz IRMINA KONKOL,

z Kancelarii Notarialnej Agnieszki Zabłotnej i Irminy Konkol s.c. w Jeleniej Górze, przy Alei Wojska Polskiego numer 77/2, wydaje niniejszy wypis aktu notarialnego na rzecz:

Jeleniogórskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jeleniej Górze

Do pobrania:

- kwota 24,- złote stosownie do § 12 rozporządzenia w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej
- podatek VAT 23% - 5,52 złotych

Nr Repertorium 5242/2022



NOTARIUSZ
Irmina Konkol

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego czwartego października dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku (24.10.2023 r.) w Kancelarii Notarialnej we Wrocławiu przy Placu Teatralnym numer 3/5, przed notariusz Martą Królikowską, stawili się:.....

1. Pan Grzegorz SIWEK,.....
posiadający numer PESEL: 86052416752,.....
zamieszkały według oświadczenia: 52-010 Wrocław, ulica Opolska numer 43 m. 4,.....
2. Pan Marek Wiesław WOJNAROWSKI,.....
posiadający numer PESEL: 59020210878,.....
zamieszkały według oświadczenia: 58-506 Jelenia Góra, ulica Elewów numer 14F m. 8,.....
według oświadczenia ad2/ posługujący się pierwszym imieniem......

Tożsamość Stawających notariusz stwierdziła na podstawie okazanych dowodów osobistych serii i numery: ad1/ DAS 088041 i ad2/ CAF 362943.

Pan Grzegorz Siwek w akcie tym działa w imieniu i na rzecz spółki pod firmą: Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi, adres siedziby: 90-312 Łódź, Plac Zwycięstwa numer 2, posiadającej numer REGON: 932067540 oraz NIP: 8951679981, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000046817 (dalej także jako: „Spółka”), zgodnie z informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 112), według stanu na dzień 24 października 2023 roku, godz. 12:55:08, jako pełnomocnik tej spółki umocowany na podstawie aktu notarialnego – pełnomocnictwa, sporządzonego dnia 12 września 2023 roku przed zastępcą notarialnym Jackiem Milcarzem, zastępcą notariusza Aldony Szabrańskiej-Milcarz z Kancelarii Notarialnej w Warszawie (*Repertorium A numer 4540/2023*).

Pan Grzegorz Siwek zapewnia, że:.....

- a) opisane wyżej pełnomocnictwo nie zostało zmienione, odwołane ani nie wygasło i nadal pozostaje aktualne i zgodnie z jego treścią jest on umocowany do dokonania poniższych czynności,.....
- b) dane zawarte w wyżej powołanej informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców nie uległy żadnym zmianom,.....

- c) reprezentowana przez niego spółka istnieje i nie została postawiona w stan upadłości ani likwidacji, nie toczy się wobec niej żadne z postępowań, o których mowa w ustawie z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne, nie został złożony zarówno przez któregokolwiek z wierzycieli, jak i przez spółkę wniosek o wszczęcie któregokolwiek z takich postępowań, jak i nie istnieją ku temu przesłanki, jak również nie jest państwową osobą prawną,----
- d) nie zachodzą jakiegokolwiek okoliczności wyłączające jego umocowanie do reprezentowania wymienionej spółki i skutecznego złożenia za reprezentowaną spółkę oświadczeń zawartych w niniejszym akcie notarialnym.

Pan Marek Wojnarowski przy tym akcie działa za spółkę pod firmą: **Jeleniogórskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Jeleniej Górze, adres siedziby: 58-500 Jelenia Góra, ulica Pijarska numer 32, posiadającą numer REGON: 230878693 oraz NIP: 6112319307, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000021794 (dalej także jako: „*JTBS*”), jako uprawniony do samodzielnej reprezentacji Prezes Zarządu tej spółki, zgodnie z danymi zawartymi w powołanym wyżej rejestrze, z którego informacje odpowiadające odpisom aktualnym z rejestru przedsiębiorców, pobrane według stanu na dzień 24 października 2023 roku, godz. 12:55:39, przedłożoną do tego aktu.

Pan Marek Wojnarowski zapewnia, że:

- a) dane zawarte w wyżej powołanej informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców nie uległy żadnym zmianom,
- b) nie został odwołany z pełnionej funkcji ani zawieszony w czynnościach, sposób reprezentacji powołanej spółki się nie zmienił oraz, że jest on uprawniony do dokonania poniższej czynności,
- c) reprezentowana przez niego spółka istnieje i nie została postawiona w stan upadłości ani likwidacji, nie toczy się wobec niej żadne z postępowań, o których mowa w ustawie z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne, nie został złożony zarówno przez któregokolwiek z wierzycieli, jak i przez spółkę wniosek o wszczęcie któregokolwiek z takich postępowań, jak i nie istnieją ku temu przesłanki,
- d) nie zachodzą jakiegokolwiek okoliczności wyłączające jego uprawnienie do reprezentowania wymienionej spółki i skutecznego złożenia za reprezentowaną spółkę oświadczeń zawartych w niniejszym akcie notarialnym.

**UMOWA USTANOWIENIA ODPLATNEJ SŁUŻEBNOŚCI
GRUNTOWEJ
ORAZ
OŚWIADCZENIE O PODDANIU SPÓŁKI EGZEKUCJI**

§ 1.

1. Pan Grzegorz Siwek działający w imieniu i na rzecz Spółki oświadcza, że Spółka jest:.....
- a) właścicielem nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę gruntu numer 25/4 (dwadzieścia pięć łamane przez cztery), obszaru 0,3534 ha (trzydzieści pięć arów trzydzieści cztery metry kwadratowe), zabudowanej budynkiem mieszkalnym nie stanowiącym odrębnej nieruchomości, położonej przy ulicy **Brzozowej numer 8 w Kowarach**, gmina Kowary M., powiat jeleniogórski (obecnie karkonoski), województwo dolnośląskie, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer JG1J/00050719/6 (dalej także jako: „*Nieruchomość 1'*”),.....
- b) użytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowej składającej się z działek gruntu o numerach: 22/1 (dwadzieścia dwa łamane przez jeden), 22/2 (dwadzieścia dwa łamane przez dwa) i 22/3 (dwadzieścia dwa łamane przez trzy), łącznego obszaru 0,3301 ha (trzydzieści trzy ary i jeden metr kwadratowy), położonej przy ulicy **Klonowej w Kowarach**, gmina Kowary M., powiat jeleniogórski (obecnie karkonoski), województwo dolnośląskie, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą JG1J/00052430/0 (dalej także jako: „*Nieruchomość 2'*”)......
2. Pan Grzegorz Siwek działający w imieniu i na rzecz Spółki oświadcza, że:.....
- a) w księdze wieczystej numer JG1J/00050719/6:.....
- w dziale I-Sp wpisane jest uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej, tj. nieodpłatne prawo przechodu i przejazdu przez działkę nr 30/7 objętą kw 50722, na rzecz każdorazowego wieczystego użytkownika działki nr 25/1; księga powiązana: JG1J/00050722/0,.....
 - w dziale III wpisane jest na rzecz Gminy Kowary (REGON: 230821598) roszczenie dotychczasowego właściciela gruntu o roczną opłatę przekształceniową w odniesieniu do każdorazowego właściciela nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów;.....
 - w dziale IV wpisana jest hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 4.178.000,00 złotych na rzecz Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie;.....
- b) w księdze wieczystej numer JG1J/00052430/0:.....

- w dziale I-Sp wpisany jest sposób korzystania – działka gruntu w użytkowaniu wieczystym na 99 lat od daty zawarcia umowy;.....
- w dziale II jako właściciel wpisana jest Gmina Kowary;.....
- w dziale III wpisów ani wzmianek o wnioskach o wpis nie ma;.....
- w dziale IV wpisane są dwie hipoteki umowne łączna do kwoty 850.000,00 złotych na rzecz spółki pod firmą: NARUWE LTD z siedzibą w Republice Cypryjskiej – Nikozja,.....
zapewniając, że stan prawny ujawniony w tych księgach wieczystych do dnia dzisiejszego nie uległ zmianie.

3. Pan Grzegorz Siwek działający w imieniu i na rzecz Spółki oświadcza, że:.....
- 1) Nieruchomość 1 oraz prawo użytkowania wieczystego Nieruchomości 2 nie są obciążone prawami rzeczowymi ograniczonymi, prawami lub roszczeniami osób trzecich innymi niż opisane wyżej ani ograniczeniami w rozporządzaniu,.....
 - 2) Nieruchomość 1 oraz prawo użytkowania wieczystego Nieruchomości 2 wolne są od wszelkich długów i obciążeń na rzecz osób trzecich, także tych nieujawnionych w księdze wieczystej,.....
 - 3) nie toczą się żadne postępowania sądowe, ani administracyjne dotyczące Nieruchomości 1 lub prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości 2, w tym w szczególności nie są one przedmiotem jakiegokolwiek postępowania egzekucyjnego,.....
 - 4) Spółka nie zalega w opłatach i podatkach, do których zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja Podatkowa (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2651), a także nie zachodzą przesłanki, aby na podstawie art. 34 powołanej ustawy - Skarbowi Państwa lub jednostce samorządu terytorialnego mogła przysługiwać hipoteka przymusowa na Nieruchomości 1 lub na prawie użytkowania wieczystego Nieruchomości 2.

§ 2.

1. Pan Grzegorz Siwek działający w imieniu i na rzecz spółki pod firmą: **Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Łodzi ustanawia na rzecz spółki pod firmą: **Jeleniogórskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Jeleniej Górze (REGON: 230878693, KRS: 0000021794) i jej następców prawnych lub jej nabywcy, na nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę gruntu numer 25/4 oraz na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej składającej się z działek gruntu o numerach: 22/1, 22/2 i 22/3, opisanych bliżej w § 1 ust. 1 tego aktu, **odpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową** polegającą na prawie przechodu i przejazdu, w tym korzystania z nieruchomości w zakresie związanym z dostępem do inwestycji JTBS pn. „Budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budynku technicznego z towarzyszącą infrastrukturą techniczną na działce nr 27, obręb nr 0003 Kowary”, w tym w celu wykonania

na nich utwardzonego pasa drogowego o powierzchni 708 m² (na działce 25/4 o powierzchni 562 m², zaś na działce 22/3 o powierzchni 146 m²), o przebiegu zgodnym z mapą, stanowiącą załącznik do umowy, do usunięcia awarii, wykonywania prac konserwacyjnych, rozbiórkowych, modernizacyjnych i remontowych lub innych czynności niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania pasa drogowego, utrzymania pasa drogowego w należyтым stanie technicznym i jednocześnie zobowiązuje się do powstrzymania przez właściciela nieruchomości obciążonych od zabudowy, składowania materiałów i nasadzeń drzew na pasie drogowym i w jego bezpośrednim otoczeniu, przy czym wykonywanie służebności odnosi się wyłącznie do pasa służebności gruntowej,

na co Pan Marek Wojnarowski działający za spółkę pod firmą: Jeleniogórskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jeleniej Górze wyraża zgodę.

2. Pan Marek Wojnarowski działający za JTBS w ramach ustanowionej służebności gruntowej zobowiązuje reprezentowaną spółkę do: wykonania utwardzonego pasa drogowego o powierzchni 708 m² (na działce 25/4 o powierzchni 562 m², zaś na działce 22/3 o powierzchni 146 m²), o przebiegu zgodnego z mapą, stanowiącą załącznik do tej umowy, do usunięcia awarii, wykonywania prac konserwacyjnych, rozbiórkowych, modernizacyjnych i remontowych lub innych czynności niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania pasa drogowego, utrzymania pasa drogowego w należyтым stanie technicznym, do zachowania przejezdności pasa drogowego, przez co należy rozumieć utrzymanie nawierzchni w należyтым stanie w lecie i w zimie, a także umożliwienia lokatorom Spółki dostępu do placu zabaw zlokalizowanego na inwestycji JTBS i ponoszenia wszelkich związanych z wyżej wskazanymi czynnościami kosztów we własnym zakresie, jak również odpowiedzialności wobec osób trzecich za niewykonywanie lub nienależyte wykonywanie powyższych zobowiązań oraz zapłaty Spółce jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności, o którym mowa w ust. 4 tego paragrafu.
3. Pan Grzegorz Siwek działający w imieniu i na rzecz Spółki oraz Pan Marek Wojnarowski działający za JTBS postanawiają, że koszty utrzymania pasa drogowego będą ponoszone przez JTBS.
4. Stawający oświadczają, że za ustanowienie służebności gruntowej ustalono jednorazowe wynagrodzenie w kwocie 100.000,00 (sto tysięcy) złotych netto, powiększone o podatek od towarów i usług w stawce 23 %, tj. 123.000,00 (sto dwadzieścia trzy tysiące) złotych brutto.
5. Pan Marek Wojnarowski za reprezentowaną spółkę zobowiązuje JTBS do zapłaty w terminie 14 (czternastu) dni od dnia podpisania niniejszej umowy, tj. w terminie najpóźniej do dnia 07 listopada 2023 roku, przelewem, na wskazane przez Pana Grzegorza Siwek konto o numerze: 76 2490 0005 0000 4520 3792 5554, należące do spółki pod firmą: Towarzystwo Budownictwa

Spolecznego „Nasze Kąty” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi, na co Pan Grzegorz Siwek działający w imieniu i na rzecz Spółki wyraża niniejszym zgodę.

6. Co do obowiązku JTBS zapłaty na rzecz Spółki kwoty w wysokości 123.000,00 złotych (wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od tej kwoty od dnia następującego po dniu płatności wskazanym w ust. 5 tego paragrafu do dnia zapłaty) w terminie do dnia 07 listopada 2023 roku, Pan Marek Wojnarowski działający za reprezentowaną spółkę poddaje spółkę pod firmą: **Jeleniogórskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Jeleniej Górze wobec spółki pod firmą: **Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Łodzi egzekucji z tego aktu na mocy art. 777 § 1 pkt 5) kodeksu postępowania cywilnego do kwoty w wysokości 150.000,00 (sto pięćdziesiąt tysięcy) złotych.
7. Pan Marek Wojnarowski działający za JTBS oświadcza, że:
- 1) **zdarzeniem** w rozumieniu art. 777 § 1 pkt 5) Kodeksu postępowania cywilnego, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku JTBS zapłaty powyższej sumy pieniężnej, jest **nadejście terminu zapłaty** oznaczonego w nadanym za pomocą przesyłki rejestrowanej w rozumieniu przepisu art. 3 pkt. 23 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1640) **pisemnym wezwaniu Spółki** (sporządzonym w co najmniej dwóch jednobrzmiących egzemplarzach) **stwierdzającym wystąpienie podstaw żądania zapłaty określonej w wezwaniu – należnej i wymagalnej – sumy pieniężnej stanowiącej kwotę wynagrodzenia wraz z ustawowymi odsetkami od dnia ich wymagalności do dnia zapłaty i w związku z tym wzywającym JTBS do zapłaty tej sumy pieniężnej we wskazanym terminie,**
 - 2) wystarczającym będzie udowodnienie powyższego zdarzenia przez Spółkę poprzez dołączenie do wniosku o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności:
 - a) drugiego egzemplarza powyższego wezwania oraz oświadczenia Spółki, a także
 - b) potwierdzenia nadania w/w przesyłki rejestrowanej na adres JTBS wskazany w niniejszym akcie, które to potwierdzenie wydane przez placówkę pocztową operatora wyznaczonego, stosownie do normy art. 17 ustawy Prawo pocztowe, ma moc dokumentu urzędowego.
8. Pan Marek Wojnarowski działający za JTBS oświadcza, że Spółka może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności – jednokrotnie lub wielokrotnie – do dnia 18 października 2026 roku.

§ 3.

Przy sporządzaniu aktu okazano lub przedłożono:

- 1) wypis aktu notarialnego – pełnomocnictwa, sporządzonego dnia 12 września 2023 roku przed zastępcą notarialnym Jackiem Milcarzem, zastępcą notariusza Aldony Szabrańskiej-Milcarz z Kancelarii Notarialnej w Warszawie (*Repertorium A numer 4540/2023*);
- 2) wydruki treści ksiąg wieczystych o numerach: JG1J/00050719/6 i JG1J/00052430/0, pobrane ze strony internetowej o adresie: <https://ekw.ms.gov.pl>, prowadzonej przez Ministerstwo Sprawiedliwości RP, według stanu z dnia 24 października 2023 roku;
- 3) tekst jednolity umowy spółki pod firmą: Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi według stanu na dzień 31 lipca 2014 roku;
- 4) protokół Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki pod firmą: Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi z dnia 14 sierpnia 2023 roku zawierający Uchwałę nr 2 w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnością gruntową;
- 5) tekst jednolity umowy spółki pod firmą: Jeleniogórskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jeleniej Górze według stanu na dzień 28 kwietnia 2023 roku;
- 6) Uchwałę Rady Nadzorczej nr 17/10/2023 spółki pod firmą: Jeleniogórskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jeleniej Górze z dnia 24 października 2023 roku w sprawie: wyrażenia zgody na zawarcie Umowy ustanowienia służebności gruntowej, w celu realizacji Inwestycji pn.: „Budowa wielorodzinnego budynku mieszkalnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą na Osiedlu Wichrowa Równia w Kowarach”;
- 7) *załącznik – mapa.*

§ 4.

Stawający oświadczają, że koszty sporządzenia niniejszego aktu ponosi spółka pod firmą: Jeleniogórskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jeleniej Górze.

§ 5.

1. Wobec złożenia dokumentowanych niniejszym aktem oświadczeń Stawający żądają, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a) i art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. - Prawo o notariacie, dokonała czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego do Sądu Rejonowego w Jeleniej Górze, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, obejmującego następujące **żądania** o:

- a) wpis w dziale III księgi wieczystej numer JG1J/00050719/6 *odpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności gruntowej* polegającej na prawie

przechodu i przejazdu, w tym korzystania z nieruchomości w zakresie związanym z dostępem do inwestycji JTBS pn. „Budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budynku technicznego z towarzyszącą infrastrukturą techniczną na działce nr 27, obręb nr 0003 Kowary”, w tym w celu wykonania na nich utwardzonego pasa drogowego o powierzchni 708 m² (na działce 25/4 o powierzchni 562 m², zaś na działce 22/3 o powierzchni 146 m²), o przebiegu zgodnym z mapą, stanowiącą *załącznik* do umowy, do usunięcia awarii, wykonywania prac konserwacyjnych, rozbiórkowych, modernizacyjnych i remontowych lub innych czynności niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania pasa drogowego, utrzymania pasa drogowego w należyтым stanie technicznym i jednocześnie zobowiązuje się do powstrzymania przez właściciela nieruchomości obciążonych od zabudowy, składowania materiałów i nasadzeń drzew na pasie drogowym i w jego bezpośrednim otoczeniu, przy czym wykonywanie służebności odnosi się wyłącznie do pasa służebności gruntowej - na rzecz spółki pod firmą: **Jeleniogórskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Jeleniej Górze (REGON: 230878693, KRS: 0000021794) i jej następców prawnych lub jej nabywcy, z jednoczesnym ujawnieniem tego uprawnienia w dziale I-Sp księgi wieczystej nieruchomości władnącej,.....

- b) wpis w dziale III księgi wieczystej numer JG1J/00052430/0 (na prawie użytkowania wieczystego) *odpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności gruntowej* polegającej na prawie przechodu i przejazdu, w tym korzystania z nieruchomości w zakresie związanym z dostępem do inwestycji JTBS pn. „Budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budynku technicznego z towarzyszącą infrastrukturą techniczną na działce nr 27, obręb nr 0003 Kowary”, w tym w celu wykonania na nich utwardzonego pasa drogowego o powierzchni 708 m² (na działce 25/4 o powierzchni 562 m², zaś na działce 22/3 o powierzchni 146 m²), o przebiegu zgodnym z mapą, stanowiącą *załącznik* do umowy, do usunięcia awarii, wykonywania prac konserwacyjnych, rozbiórkowych, modernizacyjnych i remontowych lub innych czynności niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania pasa drogowego, utrzymania pasa drogowego w należyтым stanie technicznym i jednocześnie zobowiązuje się do powstrzymania przez właściciela nieruchomości obciążonych od zabudowy, składowania materiałów i nasadzeń drzew na pasie drogowym i w jego bezpośrednim otoczeniu, przy czym wykonywanie służebności odnosi się wyłącznie do pasa służebności gruntowej - na rzecz spółki pod firmą: **Jeleniogórskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Jeleniej Górze (REGON: 230878693, KRS: 0000021794) i jej następców prawnych lub jej nabywcy, z jednoczesnym ujawnieniem tego uprawnienia w dziale I-Sp księgi wieczystej nieruchomości władnącej,.....

2. Stawający oświadczają, że są jedynymi wnioskodawcami postępowania wieczystoksięgowego wszczętego na podstawie wniosku, o którym mowa w ust. 1.
3. Stawający wskazują następujące adresy do doręczeń:
 - a) Spółka: 50-055 Wrocław, ulica Teatralna numer 10-12,
 - b) JTBS: 58-500 Jelenia Góra, ulica Pijarska numer 32.
4. Strony oświadczają, że nie zrzekają się uprawnienia do doręczenia zawiadomienia o wpisach, których dotyczą żądania wniosku, ani nie wskazują konta, w ramach ePUAP, na które drogą elektroniczną ma im zostać doręczone zawiadomienie o tych wpisach.

§ 6.

- Notariusz poinformowała Stawających o brzmieniu art. 626¹ kodeksu postępowania cywilnego (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1550), w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej.*
2. *Notariusz pouczyła ponadto o treści art. 626¹² i art. 626¹⁰ §1¹ oraz art. 626¹⁰ §1² kodeksu postępowania cywilnego (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1550).*
 3. *Notariusz poinformowała Stawających o informacjach wskazanych w art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.*
 4. *Stawający oświadczyli, że zapoznali się z klauzulą informacyjną dla klienta Kancelarii Notarialnej dotyczącą Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 94/46/WE, zwanego „RODO”.*

§ 7.

1. Pan Grzegorz Siwek działający w imieniu i na rzecz Spółki oświadcza, że spółka pod firmą: Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi w ramach niniejszej czynności jest **czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług** w rozumieniu art. 15 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1570), nie korzystającym ze zwolnienia z tego podatku, a zatem ustanowienie służebności gruntowej objęte niniejszym aktem jest opodatkowane podatkiem od towarów i usług oraz nie jest z tego podatku zwolnione.
2. Wobec powyższego oświadczenia ustanowienie odpłatnej służebności gruntowej **nie podlega podatkowi od czynności cywilnoprawnych** na podstawie art. 2 pkt 4 lit. a) ustawy z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 170).

§ 8.

1. Pobrano:.....
- a) opłatę sądową na mocy art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1144), złotych... 400,00
 - b) za sporządzenie tego aktu na mocy § 2 i § 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1473), złotych.....1.800,00 oraz podatek VAT (stawka 23%) od kwoty z pkt b) na mocy ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1570) złotych.....414,00
- Oplata sądowa pobrana przy akcie będzie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego......
2. Podane w ust. 1 kwoty nie obejmują wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem VAT (łącznie 246,00 złotych brutto w tym VAT w stawce 23%)......
3. Ogółem pobrano złotych.....2.860,00

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

Na oryginale właściwe podpisy Stawających i Notariusz.

Repertorium A numer 2231 /2023

KANCELARIA NOTARIALNA WE WROCŁAWIU

Wypis ten wydano: Stawającym

Za wypis tego aktu na 10 stron

pobrano taksę notarialną na mocy § 12 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1473), złotych.....60,00

oraz podatek VAT (stawka 23%), na mocy ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1570), złotych.....13,80

Wrocław, dnia dwudziestego czwartego października (24.10.)

dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku (2023 r.)



NOTARIUSZ
Marta Królikowska
Marta Królikowska

AKT NOTARIALNY

Dnia trzydziestego pierwszego *p a ź d z i e r n i k a* dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku /31.10.2023/, w Kancelarii Notarialnej Agnieszki Zabłotnej i Irminy Konkol s.c. w Jeleniej Górze, przy Alei Wojska Polskiego numer 77/2, przed *notariuszem IRMINĄ KONKOL*, stawili się: -----

1. **ELŻBIETA ZAKRZEWSKA**, /PESEL 62112506728/, zamieszkała: 58-530 Kowary, ulica Mikołaja Kopernika numer 14, *osobiście notariuszowi znana*, działająca przy tym akcie jako **Burmistrz Miasta Kowary** w imieniu i na rzecz **Gminy Kowary** wybrana w bezpośrednich wyborach dnia 4 listopada 2018 roku, co potwierdza zaświadczenie Przewodniczącego Miejskiej Komisji Wyborczej w Kowarach z dnia 5 listopada 2018 roku oraz wyciąg z protokołu nr I/18 z I sesji Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 20 listopada 2018 roku dotyczący złożenia przez nią ślubowania, **adres do doręczeń**: 58-530 Kowary, ulica 1 Maja 1a. -----
2. **MAREK WIESŁAW WOJNAROWSKI**, /PESEL 59020210878/, według oświadczenia zamieszkały: 58-506 Jelenia Góra, ulica Elewów numer 14F m. 8, *osobiście notariuszowi znany*, działający jako **Prezes Zarządu** – uprawniony do jednoosobowej reprezentacji - w imieniu i na rzecz **Jeleniogórskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jeleniej Górze, /REGON 230878693, NIP 6112319307/**, wpisanej do rejestru przedsiębiorców pod numerem KS **000021794**, na podstawie informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców, pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, z dnia 31 października 2023 roku, przy czym według zapewnienia stawającego wpisy w rejestrze na dzień dzisiejszy nie uległy zmianie, nie został odwołany z pełnionej funkcji, jego mandaty nie wygasł, **adres do doręczeń**: 58-500 Jelenia Góra, ulica Pijarska numer 32. -----

UMOWA USTANOWIENIA SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWEJ

§ 1. Stawająca **Burmistrz Gminy Kowary** oświadcza, że: -----

- **Gmina Kowary**, jest właścicielką nieruchomości stanowiącej między innymi niezabudowaną działkę gruntu numer **22/4 /dwadzieścia dwa łamane przez cztery/**, położonej w **Kowarach**, przy ulicy **Klonowej**, -----
- przedmiotowa nieruchomość objęta jest księgą wieczystą Kw. numer **JG1J/00085871/3** prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze - VI Wydział Ksiąg Wieczystych, -----
- w dziale **I-O** tej księgi wieczystej wpisana jest wzmianka o wniosku Rep.C./NOTA/806945/23, Dz.Kw./JG1J/13663/23/1- odłączenie części lub całości nieruchomości i założenie dla niej nowej Kw, -----
- **innych wpisów ostrzeżeń, obciążeń czy też wzmianek o wnioskach powyższa księga nie zawiera.** -----

Na potwierdzenie powyższych oświadczeń, dotyczących stanu księgi wieczystej Kw. numer **JG1J/00085871/3** przedłożono wydruk z księgi wieczystej, z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych, stan na dzień 31 października 2023 roku. -----

A nadto stawająca **Burmistrz Gminy Kowary** oświadcza, że:-----

- Gmina Kowary prawa własności działki gruntu numer **22/4** nie utraciła, ani nie obciążała prawami na rzecz osób trzecich, -----
- wzmianka w dziale **I-O** księgi wieczystej nie dotyczy przedmiotu niniejszej umowy, -----
- obciążenie służebnością przedmiotowej nieruchomości, jest zgodne z uchwałą Rady Miejskiej w Kowarach numer XLIV/238/06 z dnia 27 marca 2006 roku ze zm. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta Kowary oraz zarządzeniem Burmistrza Miasta Kowary, z dnia 27 października 2023 roku, nr 174/2023, w sprawie ustanowienia służebności gruntowej na działce będącej własnością Gminy Miejskiej Kowary oznaczonej numerem 22/4 (obręb 0003), położonej w Kowarach przy ul. Klonowej, -----
- uchwała weszła w życie,-----
- stan wpisów w księdze wieczystej nie uległ zmianie. -----

§ 2. Przy akcie tym przedłożono: -----

- zaświadczenie, powołane w komparycji tego aktu, -----
- informacje, powołaną w komparycji aktu,-----
- wydruk z księgi wieczystej, powołany w § 1 tego aktu. -----
- uchwałę i zarządzenie, powołane w § 1 tego aktu,-----
- załącznik.-----

§ 3. Stawająca **Burmistrz Gminy Kowary** **u s t a n a w i a** na nieruchomości, opisanej w § 1 tego aktu, ograniczając zakres jej wykonania do działki gruntu numer **22/4** o powierzchni **0,0811ha**, położonej w **Kowarach**, w pasie oznaczonym kolorem czerwonym na załączniku do oświadczenia, nieodpłatną i bezterminową służebność gruntową polegającą na prawie przechodu i przejazdu przez działkę gruntu numer **22/4** na rzecz każdorazowego właściciela działki gruntu numer **27** (obręb 0003, AM2) dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi

księgę wieczystą Kw. numer JG1J/00111735/0, na co stawający Prezes Zarządu w imieniu i na rzecz Spółki wyraża niniejszym zgodę.-----

§ 4. Stawający Prezes Zarządu w imieniu i na rzecz Spółki wyraża niniejszym zgodę na odłączanie z księgi wieczystej Kw. numer JG1J/00085871/3 **wszystkich działek gruntu, za wyjątkiem działki gruntu numer 22/4, w stanie wolnym od niniejszej służebności.**-----

§ 5. Koszty z tym aktem związane, w tym stosowne opłaty sądowe ponosi Spółka.-----

§ 6. Stawający oświadczają, że wobec zawarcia dokumentowanej niniejszym aktem umowy żądają, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 ust. 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991r. Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące żądanie:-----

- w dziale III księgi wieczystej Kw. numer JG1J/00085871/3 i w dziale I-SP księgi wieczystej Kw. numer JG1J/00111735/0 wpisano służebność zgodnie z treścią § 3 tego aktu.-----

Stawający oświadczają, że nie zrzekają się uprawnień do doręczenia zawiadomienia o wpisach, których dotyczą żądania wniosku ani nie wskazują konta w ramach platformy ePUAP, na które drogą elektroniczną ma im zostać doręczone zawiadomienie o tych wpisach.-----

§ 7. Notariusz poinformowała stawających o brzmieniu art. 626⁴ kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej.-----

§ 8. Do pobrania na mocy przepisów:-----

a. § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej z dnia 28 czerwca 2004 roku.....	200,- złotych
b. podatek VAT 23% od kwoty 200,- złotych.....	46,- złotych
c. art. 42 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych	200,- złotych
RAZEM:	446,- złotych
słownie: czterysta czterdzieści sześć złotych. -----	

Opłata sądowa pobrana przy akcie będzie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego.-----

Podane w § 8 kwoty nie obejmują wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem VAT to jest 246,- złotych oraz kosztów wypisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów.-----

A k t ten odczytano, przyjęto i podpisano.

NA ORYGINALE AKTU PODPISY STAWAJĄCYCH I NOTARIUSZA

Dnia trzydziestego pierwszego października dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku /31.10.2023/

notariusz IRMINA KONKOL,

z Kancelarii Notarialnej Agnieszki Zabłotnej i Irminy Konkol s.c. w Jeleniej Górze, przy Alei Wojska Polskiego numer 77/2, wydaje niniejszy wypis aktu notarialnego na rzecz:

**Jeleniogórskiego Towarzystwa Budownictwa
Spolecznego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z
siedzibą w Jeleniej Górze**

Do pobrania:

- kwota 18,- złotych stosownie do § 12 rozporządzenia w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej
- podatek VAT 23% - 4,14 złote

Nr Repertorium 5943/2023



NOTARIUSZ
Irmina Konkol



**Jeleniogórskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
Ul. Pijarska 32
58-500 Jelenia Góra**

W odpowiedzi na wniosek z dnia 21.10.2022 roku podajemy niżej techniczne warunki przyłączenia do planowanej inwestycji w **Kowarach dz. nr 27** do sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej:

1. Zapewnia się dostawę wody na cele socjalno - bytowe w ilości **12,0 m³/d** z istniejącej sieci wodociągowej **W150** będącej w posiadaniu Spółki zaznaczonej na mapie kolorem zielonym pod warunkiem spełnienia poniższych warunków:
 - Opracowania projektu budowlanego przyłącza wodociągowego.
 - Projekt budowlany przyłącza wodociągowego należy uzgodnić w tutejszej Spółce.
 - Stosowania do budowy przyłączy rur PE klasy PN 16 oraz armatury Saint-Gobain, Hawle, VAG lub równoważnej.
 - Wodomierz przystosowany do modułu radiowego projektować na konsoli, za zestawem wodomierzowym przewidzieć stosowne zabezpieczenie przed wtórnym zanieczyszczeniem wody w sieci wynikające z normy PN-EN1717.
 - Ciśnienie we wskazanym rurociągu w miejscu wpięcia wynosi ok. **0,38 MPa**.
 - Z uwagi na niskie pH wody w sieci tj. $\leq 6,5$ nie zaleca się wykonania instalacji wewnętrznej z rur miedzianych.
 - Na przejście przyłącza przez grunty nie będące w posiadaniu inwestora potrzebna jest pisemna zgoda właścicieli.
 - Warunkiem wpięcia do istniejącej sieci wodociągowej jest odbiór techniczny przyłącza przed zasypaniem, podpisanie umowy na dostawę wody i odbiór ścieków.
 - Po wykonaniu prac należy zlecić inwentaryzację powykonawczą w jednostce wykonawstwa geodezyjnego oraz wykonanie protokołów z płukania, dezynfekcji i próby szczelności.



2. Zapewnia się odbiór ścieków sanitarnych w ilości **9,6 m³/d** do kanalizacji sanitarnej **DN 200** będącej w posiadaniu Spółki zaznaczonej na mapie kolorem czerwonym pod warunkiem spełnienia poniższych warunków:

- Opracowania projektu budowlanego przyłącza.
- Projekt budowlany przyłącza kanalizacji sanitarnej należy uzgodnić w tutejszej Spółce.
- Do budowy przyłącza zaleca się stosowanie rur PVC o klasie min SN8.
- Włączenie bez powiadomienia Przedsiębiorstwa będzie traktowane jako bezumowne wpięcie i korzystanie z urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, w takich przypadkach Spółka będzie dochodziła roszczeń zgodnie z art. 28 Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków Dz. U. 2018 poz. 1152 z dnia 14.06.2018 ze zmianami.
- Rozliczenie za odprowadzanie ścieków będzie dokonywane z wodomierza głównego.
- Warunkiem wpięcia do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej jest odbiór techniczny przyłączy przed zasypaniem, podpisanie umowy na dostawę wody i odbiór ścieków.
- Spadek przyłącza winien wynosić minimalnie 1,5-2% tj. 1,5 do 2,0 cm/mb, .
- Nie wolno stosować młynków koloidalnych.
- Po wykonaniu prac należy zlecić inwentaryzację powykonawczą w jednostce wykonawstwa geodezyjnego oraz wykonanie protokołów z płukania i próby szczelności. W przypadku wątpliwości KSWiK Sp. z o.o. może wymagać przeprowadzenia inspekcji TV wykonanego przyłącza.



- Odbiory techniczne dokonywane są przez przedstawicieli tutejszej Spółki we **wtorki** oraz **piątki** w godzinach **9⁰⁰-13⁰⁰** po uprzednim zgłoszeniu telefonicznym pod numer **(757182109)**.

Warunki techniczne ważne są dwa lata od dnia ich określenia.

W załączeniu przekazujemy mapę z naniesioną siecią wodociagową i kanalizacji sanitarnej.

Sprawa prowadzi

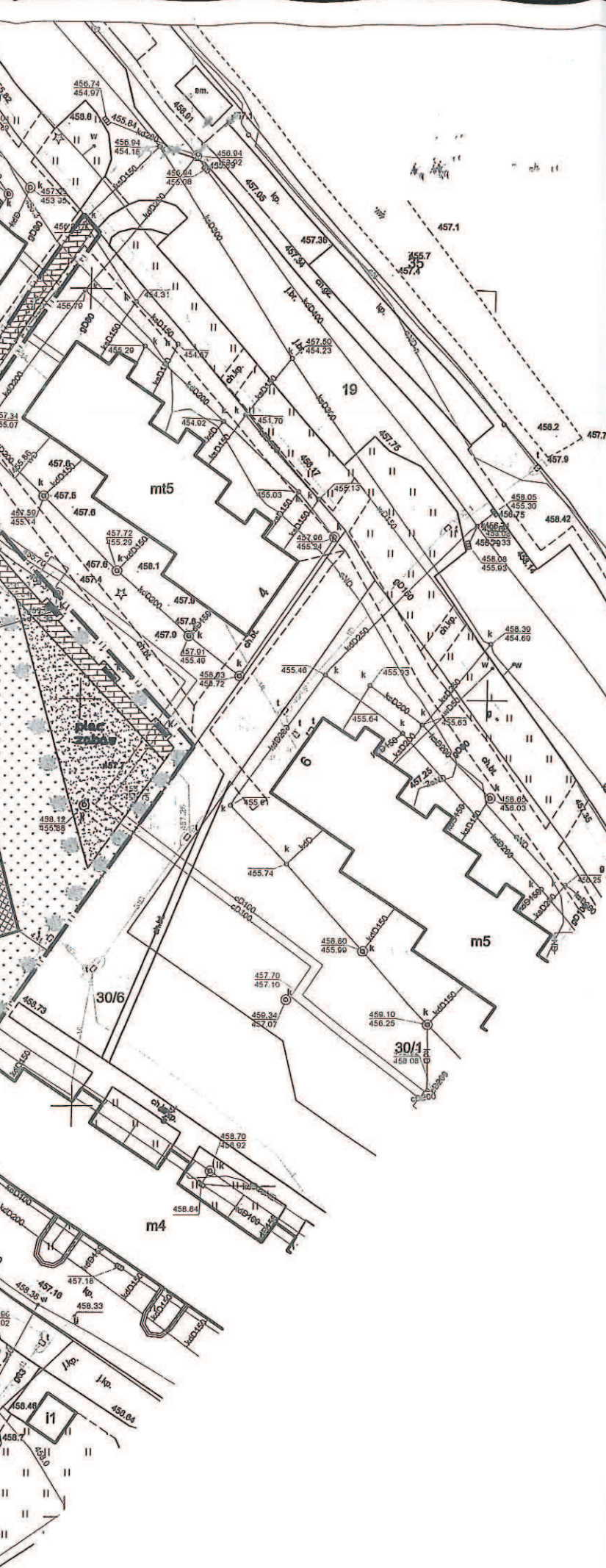
Szymon Piwowarek

Tel 757182109

Z poważaniem

PREZES ZARZĄDU

dr Dariusz Daraż



LEGENDA:

- GRANICA DZIAŁKI (DZ. NR 27)
- ZAKRES MAPY DO CELÓW PROJEKTOWYCH
- ODWIERTY O GL. 6M

BILANS TERENU

NAZWA	POWIERZCHNIA [m ²]	UZYSKANO [%]	WYMAGANE
POWIERZCHNIA UTWARDZONA - PARKINGI, KOMUNIKACJA KOLEJOWA, CHODNIKI	1738,00	34,00	-
POWIERZCHNIA BIODGICZNIE CZYNNA	2505,00	50,00	min. 20 %
POWIERZCHNIA TERENU DZIAŁKI	5035	100,00	-
POW. CAŁK. ZABUDOWY PROJEKT.	2010	-	max 2014
WSK. INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	-	0.399	max 0.4

BILANS MIEJSC POSTOJOWYCH

PRZEZNACZENIE	UZYSKANO	WYMAGANE
DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH	34	30
W TYM DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH	4	-

LEGENDA:

- PROJEKTOWANY BUDYNEK ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
- ZJAZD PUBLICZNY - WJAZD/WYJAZD WG ODREBNEGO OPRAWOWANIA
- PLANOWANY DOJAZD DO DRÓGI PUBLICZNEJ Z TERENU OPRAWOWANIA POPRZEZ SŁUŻEBNOŚĆ DOJAZDU
- LICZBA KONDYGNACJI
- PROJEKTOWANA RZĘDNA "0" BUDYNKU
- PROJEKTOWANE WEJŚCIA DO BUDYNKÓW
- OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI
- GRANICA OPRAWOWANIA
- PROJEKTOWANY TEREN ZIELONY
- PROJEKTOWANE DRÓGI I PARKINGI
- PROJEKTOWANY CHODNIK
- NAWIERZCHNIA PIASCZYSTA PLACU ZABAW
- PROJEKTOWANE MIEJSCA POSTOJOWE DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH
- PROJEKTOWANE MIEJSCA POSTOJOWE DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH
- PROJEKTOWANY POJEMNIK NA ODPADY KOMUNALNE
- PROJEKTOWANE NASADZENIA DRZEW Sorbus aucuparia 'Fastigiata'
- PROJEKTOWANE NASADZENIA DRZEW PURPUROWOLISTNYCH, np. Prunus cerasifera 'Woodii'
- DRZEWA DO WYCIĘCIA
- LAWKA

JEDNOSTKA PROJEKTOWA

PRONASCO design investment
 PRONASCO - DOKUMENTACJE TECHNICZNE DLA BUDOWNICTWA
 ul. Szczyńska 60, 59-220 Legnica
 tel. (76) 850-81-44, biuro@pronasco.pl
 www.pronasco.pl

INWESTOR	Jeleniogórskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., ul. Pijarska 32, Jelenia Góra		
TEMAT OPRAWOWANIA	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z towarzyszącą infrastrukturą techniczną		
ADRES DZIAŁKI OBRĘB	DZ. NR: 27, OBRĘB NR 0003 Kowary		
NAZWA RYSUNKU	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
ARCHITEKTURA	PROJEKTANT mgr inż. arch. Teresa Majewska-Cwierzbia	PODRS	
	NR UPRAWNIENI BUD. NR EWID. 262/Sa88		
	PROJEKTANT SPR. mgr inż. arch. Tomasz Cempa		PODRS
	NR UPRAWNIENI BUD. NR EWID. 27910/IDUW		
OPRAWOWAŁA mgr inż. arch. Joanna Kosenko	PZT-01		
DATA OPRAWOWANIA 11.10.2023r.	SKALA 1:500	STADIUM PK	NR RYSUNKU



GMINA MIEJSKA KOWARY

URZĄD MIEJSKI * UL. 1 MAJA 1A * 58-530 KOWARY * TEL. +48 75 643 92 22 * TEL. +48 75 718 24 16
FAX: +48 75 761 31 73 * E-MAIL: bok@kowary.pl * www.kowary.pl



KOWARY
miasto z tradycjami

Kowary, dnia 10.01.2023 r.

WRM.7021.5.2023

PRONASCO

ul. Szczytnicka 110

59-220 Legnica

W odpowiedzi na wniosek z dnia 01.12.2022r. Urząd Miejski w Kowarach podaje niżej techniczne warunki wykonania przyłącza kanalizacji deszczowej do budynku wielorodzinnego na działce nr 27 obręb 0003.

1. Zapewnia się odbiór wód opadowych do studni sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w dz. nr 22/1 obręb 0003 o rzędnych 457,12/454,59 zaznaczonej na mapie kolorem czerwonym na następujących warunkach:
 - opracowania projektu budowlanego przyłącza kanalizacji deszczowej,
 - uzgodnienia w tutejszym urzędzie projektu budowlanego,
 - minimalne przykrycie sieci kanalizacji deszczowej i przyłączy kanalizacji deszczowej winno wynosić 1.0 m od poziomu terenu, w przypadku wypłyccia należy przewidzieć ocieplenie projektowanego odcinka,
 - spadek przyłącza winien wynosić minimalnie 1,5-2% tj. 1,5 do 2,0 cm/mb,
 - minimalna średnica nowo projektowanych grawitacyjnych przyłączy kanalizacji deszczowej nie mniejsza niż 160 mm, materiał PP, PCV w drodze o sztywności obwodowej SN8 kN/m², w terenie zielonym SN4 kN/m².
 - przed rozpoczęciem prac budowlanych inwestor zobowiązany jest do uzyskania zgody właściciela terenu (działka nr 22/1 obręb 0003) na umieszczenie urządzenia oraz wejście na teren w celu wykonania prac,
 - w czasie budowy sieci i/lub przyłączy, odcinki ulegające zakryciu (zasypaniu) należy zinwentaryzować geodezyjnie przez uprawnionego geodetę.
 - włączenie do eksploatacji nowo wybudowanych sieci może nastąpić wyłącznie obecności pracownika Urzędu Miejskiego w Kowarach po dokonaniu odbioru technicznego.
2. Każde odstępstwo od wydanych warunków i uzgodnionego projektu budowlanego wymaga ponownego uzgodnienia w Urzędzie Miejskim w Kowarach.

Warunki techniczne ważne są 3 lata od dnia ich określenia.

W załączeniu przekazujemy mapę z naniesioną siecią kanalizacji deszczowej.

Otrzymują:

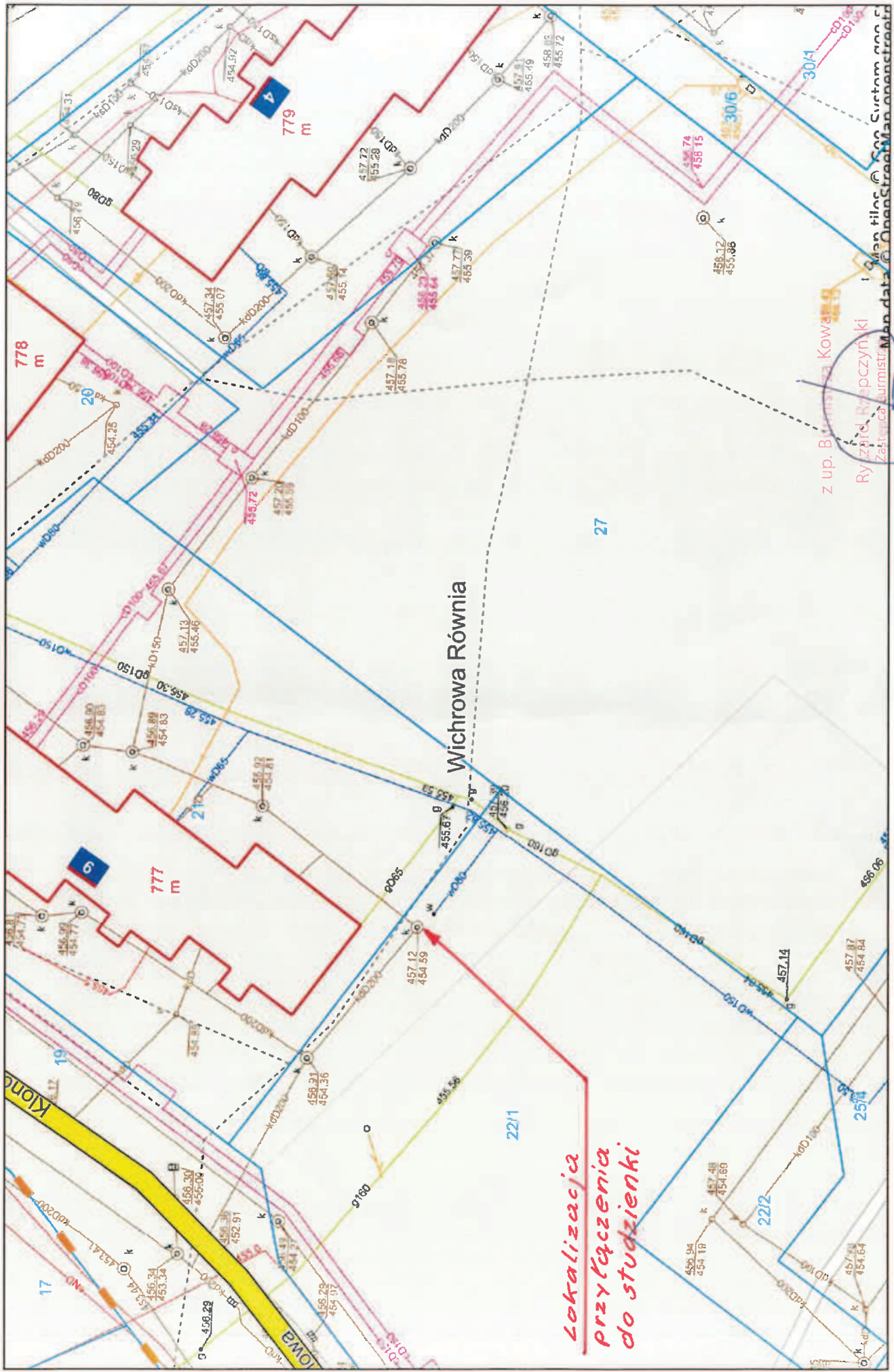
1. Adresat.
2. a/a.

Sprawę prowadzi

Andrzej Siek nr pokoju 5 telefon 75 6439225

z up. Burmistrza Kowar

Ryszard B. przyniski
Zastępca Burmistrza



z up. Burmistrza Kowala
Rybnicki
Zastępca Burmistrza

Jelenia Góra, 2022-12-08

WARUNKI PRZYŁĄCZENIA nr WP/131594/2022/O01R01 z dnia 2022-12-08

Obiekt: Budynek wielolokalowy

Adres przyłączanego obiektu:
58-530 Kowary
numery działek: 27, obr. 0003

Odpowiadając na wniosek z dnia 2022-11-18, zapewniamy przyłączenie do sieci TAURON Dystrybucja SA i dostawę energii elektrycznej o mocy przyłączeniowej szczytowej:

Przyłączy 1: **179,7 kW** dla zasilania podstawowego, w V grupie przyłączeniowej tj.:

- 42x mieszkanie typ 1 po 12,0 kW
- 3x administracja typ 1 – 30,0 kW

na poniższych warunkach.

IA. Wymagania techniczne - przyłączy 1 (zasilanie podstawowe)

1. Miejsce przyłączenia: Pole nN w Stacji SN/nN Waryńskiego nr JGJ28307.
2. a) Miejsce dostarczania energii elektrycznej: zaciski prądowe na wyjściu przewodów od zabezpieczeń głównych w zestawie złączowym, w kierunku instalacji odbiorcy.
b) Miejsce rozgraniczenia własności urządzeń elektroenergetycznych: zaciski prądowe na wyjściu przewodów od zabezpieczeń głównych w zestawie złączowym, w kierunku instalacji odbiorcy.
3. Przyłączenie obiektu do sieci wymaga:
 - a) w zakresie przyłącza: Na granicy działek nr 27, od strony układu komunikacyjnego, w miejscu dostępnym dla obsługi zabudować zestaw złączowy ZK3a, który zasilic kablem nN typu o NA2XY-J 4x240 mm² z wolnego pola rozdzielnic nN w stacji transformatorowej JGJ28307,
 - b) w zakresie sieci: W stacji transformatorowej JGJ28307, wymienić transformator na jednostkę o mocy 400 kVA,
 - c) w zakresie przyłączanych urządzeń, instalacji Wnioskodawcy: Układy pomiarowe przystosowane do odczytu z zewnątrz zabudować w miejscu dostępnym dla pracowników Przedsiębiorstwa Sieciowego (korytarz, klatka schodowa) budynku w szafie o obudowie zamykanej chroniącej przed uszkodzeniem. Wykonać wewnętrzną linię zasilającą (WLZ) z projektowanego na granicy działki zestawu złączowego o przekroju dobranym do szczytowego obciążenia obiektu zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Układ pomiarowo-rozliczeniowy na napięciu 0,4 kV:
 - a) rodzaj układu: bezpośredni,
 - b) miejsce zainstalowania: w szafie pomiarowej na klatce schodowej.
5. Zabezpieczenia główne:

Dla każdego odbioru: mieszkania typ1

 - a) prąd znamionowy: 3 x 20A,
 - b) rodzaj: wyłącznik instalacyjny nadmiarowo-prądowy,
 - c) lokalizacja: w szafie pomiarowej na klatce schodowej.

Dla każdego odbioru: administracja typ1

 - a) prąd znamionowy: 3 x 50A,
 - b) rodzaj: wyłącznik instalacyjny nadmiarowo-prądowy,
 - c) lokalizacja: w szafie pomiarowej na klatce schodowej.
6. Dla doboru aparatury, spodziewaną wartość prądu zwarcia w miejscu dostarczania energii elektrycznej przyjąć wg obliczeń, jednak nie mniej niż 6 kA.
7. Wymagany stopień skompensowania mocy biernej, tg $\varphi \leq 0,4$.
8. Sieć nN pracuje w układzie: TN-C

II. Określa się następujące dopuszczalne czasy trwania przerw:

- a) czas trwania jednorazowej przerwy, tj. całkowitej, jednoczesnej przerwy w zasilaniu wszystkich miejsc dostarczania, nie przekraczający:
- dla przerwy planowanej – 16 godz.,
 - przerwy nieplanowanej – 24 godz.,
- b) łączny czas trwania przerw w ciągu roku, stanowiący sumę czasów trwania przerw jednorazowych, tj. całkowitych jednoczesnych przerw w zasilaniu wszystkich miejsc dostarczania, nie przekraczający:
- przerw planowanych – 35 godz.,
 - przerw nieplanowanych – 48 godz.

III. Termin ważności niniejszych warunków 2 lata od dnia ich doręczenia.

W przypadku zawarcia umowy o przyłączenie termin ważności niniejszych warunków przyłączenia wydłuża się na okres ważności umowy o przyłączenie.

Przygotował: Łazur Radosław

Pełnomocnik
TAURON Dystrybucja S.A.
R. Olejnik
Robert Olejnik

Uwaga: Jeżeli mają Państwo pytania w sprawie warunków przyłączenia, prosimy, żeby skontaktowali się Państwo z nami na jeden z poniższych sposobów:

- poprzez infolinię 32 606 0 616,
- poprzez e-mail na info@tauron-dystrybucja.pl – prosimy, żeby w temacie wiadomości wpisali Państwo numer sprawy, a w treści wiadomości opisali pytania oraz podali swoje dane kontaktowe – wtedy skontaktujemy się z Państwem.

Prosimy, żeby w zgłoszeniu powołali się Państwo na numer sprawy WP/131594/2022/O01R01.

Informacje dodatkowe do warunków przyłączenia

1. TAURON Dystrybucja S.A. zrealizuje zakres inwestycji określony w warunkach przyłączenia do miejsca rozgraniczenia własności urządzeń elektroenergetycznych, po zawarciu przez Wnioskodawcę umowy o przyłączenie do sieci.
2. Instalacja elektryczna w przyłączanym obiekcie oraz urządzenia elektroenergetyczne i instalacje od obiektu do miejsca rozgraniczenia własności, winny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz wymaganiami określonymi w niniejszych Warunkach przyłączenia.
3. Przyłączane przez Wnioskodawcę urządzenia nie mogą wprowadzać do sieci lub instalacji innych użytkowników systemu zakłóceń o poziomie wyższym niż dopuszczalne, określone w przepisach (np. wahania napięcia lub odkształcenia jego przebiegu).
4. Dopuszcza się realizację dostaw energii elektrycznej na potrzeby zasilania placu budowy wnioskowanego obiektu na podstawie zgłoszenia gotowości instalacji do przyłączenia dla placu budowy.
5. Dopuszczalny poziom zmienności parametrów technicznych energii elektrycznej: parametry techniczne w miejscu dostarczania energii elektrycznej winny być zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami – Rozporządzenie Ministra Gospodarki w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego.
6. Określony w warunkach przyłączenia sposób zasilania nie zapewnia bezprzerwowej dostawy energii elektrycznej. Urządzenia wymagające zasilania bezprzerwowego należy zaopatrzyć we własne, niezależne źródło energii, podłączone w sposób uniemożliwiający podanie napięcia do sieci przedsiębiorstwa energetycznego.
7. Warunki przyłączenia zostały określone dla standardowych parametrów energii elektrycznej określonych w ustawie Prawo energetyczne.
8. W przypadku użytkowania odbiorników o charakterze indukcyjnym prowadzone będą rozliczenia za ponadumowny pobór energii biernej wg zasad określonych w Taryfie dla energii elektrycznej w zakresie dystrybucji energii elektrycznej TAURON Dystrybucja S.A.
9. W przypadku kolizji projektowanego obiektu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, Wnioskodawca winien zwrócić się do Wydziału Eksploatacji z wnioskiem o określenie warunków przebudowy tych urządzeń.
10. Wymagania dotyczące rozwiązań technicznych stosowanych na terenie działalności TAURON Dystrybucja S.A. ujęte w formie standaryzacji dostępne są na stronie www.tauron-dystrybucja.pl



BURMISTRZ MIASTA KOWARY

URZĄD MIEJSKI * UL. 1 MAJA 1A * 58-530 KOWARY * TEL. +48 75 718 24 16 * TEL. +48 75 643 92 22
FAX: +48 75 761 31 73 * E-MAIL: burmistrz@kowary.pl * www.kowary.pl



KOWARY
miasto z tradycjami

Kowary, 13 grudnia 2023 r.

ZAŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 17 ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. poz. 1496) w związku z wnioskiem z dnia 15.11.2023 r. Jeleniogórskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Jeleniej Górze reprezentowanej przez Prezesa Zarządu Pana Marka Wojnarowskiego oraz planowaną inwestycją mieszkaniową w Kowarach pn. „Budowa wielorodzinnego budynku mieszkalnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą na Osiedlu Wichrowa Równia w Kowarach” na działce nr 27, Obręb nr 0003.

Burmistrz Miasta Kowary niniejszym zaświadcza,

- o możliwości przyjęcia 5 nowych uczniów realizujących obowiązek szkolny do Szkoły Podstawowej nr 1 w Kowarach przy ul. S. Staszica, położonej od miejsca planowanych inwestycji w odległości ok. 650 m i Szkoły Podstawowej nr 3 im. Józefa Gielniaka w Kowarach przy ul. 1 Maja 72, położonej od miejsca planowanej inwestycji w odległości ok. 1 km
- o możliwości przyjęcia 5 nowych dzieci objętych wychowaniem przedszkolnym do Przedszkola Publicznego Nr 1 w Kowarach przy ul. Sienkiewicza 9, położonego od miejsca planowanej inwestycji w odległości ok. 1.600 m

z up. Burmistrza Kowar
Ryszard Rzepczyński
Zastępca Burmistrza

Otrzymują:

1. Jeleniogórskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
2. a/a

UMOWA DZIERŻAWY NR 15/P/2023

Dnia 15 grudnia 2023 r. pomiędzy Gminą Miejską Kowary reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Kowary Panią Elżbietę Zakrzewską zwaną dalej *Wydzierżawiającym* a

Firmą:

JELENIOGÓRSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

ul. Pijarska 32

58-500 Jelenia Góra

NIP: 611-23-19-307

REGON: 230878693

reprezentowaną przez Prezesa Zarządu Pana Marka Wojnarowskiego zwaną dalej *Dzierżawcą*, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Wydzierżawiający oddaje *Dzierżawcy* do używania i pobierania pożytków grunt (dr) o powierzchni łącznej 250 m², stanowiący własność Gminy Miejskiej Kowary, położony na części działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 19 obręb 0003, przy ul. Klonowej w Kowarach, składający się z 20 miejsc parkingowych o pow. 12,5 m² każde, oznaczonych numerami: 27, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, według załącznika mapowego.

§ 2

Dzierżawca oświadcza, że granice, stan faktyczny i fizyczny nieruchomości, o której mowa w § 1 są mu znane i nie wnosi do nich zastrzeżeń.

§ 3

Dzierżawca ma prawo korzystania z przedmiotu dzierżawy, o którym mowa w § 1, w sposób następujący:

grunt o powierzchni łącznej 250 m², położony na części działki nr 19 obręb 0001 z przeznaczeniem wykorzystania jako 20 miejsc parkingowych o pow. 12,5 m² każde, oznaczonych numerami: 27, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49.

§ 4

1. Umowę zawarto na czas określony do 3 lat – od dnia 15 grudnia 2023 r. do dnia 14 grudnia 2026 r.

§ 5

1. Zgodnie z Zarządzeniem Nr 197/2023 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 21 listopada 2023 r. w sprawie stawki oraz terminu płatności czynszu z tytułu dzierżawy gruntu o łącznej powierzchni 0,0250 ha, część działki numer 19 obr. 0003 Kowary stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kowary z przeznaczeniem wykorzystania na miejsca parkingowe czynsz dzierżawny płatny jest na rachunek Urzędu Miejskiego Kowary w Banku PKO BP S.A. O/Kowary nr 80 1020 2124 0000 8102 0011 0684 w wysokości netto 200,00 zł (słownie: dwieście złotych 00/100), miesięcznie plus należny podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu wystawiania faktury przez *Wydzierżawiającego*, w terminie do dnia 10-go każdego miesiąca.

2. *Wydzierżawiający* jest uprawniony do waloryzacji stawki czynszu zgodnie z zapisami art. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj.: Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.), przy czym pierwsza waloryzacja nastąpi w roku 2024.

3. Czynsz w wysokości ustalonej zgodnie z ust. 2, obowiązywał będzie począwszy od 1 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym *Wydzierżawiający* dokonał pisemnego

zgłoszenia zmiany czynszu. Zmiana stawki czynszu związana z waloryzacją nie wymaga aneksu do umowy, a jedynie pisemnego powiadomienia Dzierżawcy przez Wyzierżawiającego.

4. Zmiana stawki czynszu związana ze zmianą stawek obowiązujących na terenie Gminy Miejskiej Kowary, będzie dokonywana za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia i nie wymaga aneksu.

5. Za zwłokę w uiszczaniu czynszu dzierżawnego *Dzierżawca* zapłaci odsetki ustawowe za opóźnienie obowiązujące w dniu stwierdzenia faktu wystąpienia zaległości.

6. W przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy dzierżawy, *Dzierżawca* obowiązany jest do zapłaty czynszu dzierżawnego za cały miesiąc.

8. *Dzierżawca* upoważnia *Wyzierżawiającego* do wystawienia faktury w zakresie niniejszej umowy bez podpisu osoby uprawnionej do otrzymywania faktury.

§ 6

Stawka czynszu nie obejmuje opłat za usługi komunalne z tytułu:

- * utrzymania czystości (wywóz nieczystości stałych, sprzątanie),
- * dostarczania energii elektrycznej, gazu, wody, odbiór ścieków.

§ 7

Dzierżawcę zobowiązuje się do:

- 1) użytkowania nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem,
- 2) utrzymania przedmiotu dzierżawy zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki,
- 3) przywrócenia stanu poprzedniego przedmiotu dzierżawy w przypadku wadliwego jego użytkowania.
- 4) ponoszenia wszelkich świadczeń publicznych związanych z dzierżawioną nieruchomością (w tym podatek od nieruchomości).

§ 8

Dzierżawca nie może:

- 1) zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy,
- 2) *Dzierżawca* ma prawo wykorzystać nieruchomość zgodnie z przeznaczeniem,
- 3) *Wyzierżawiającemu* przysługuje prawo przeprowadzania kontroli przedmiotu dzierżawy pod względem zgodności jego wykorzystania z treścią niniejszej umowy.

§ 9

Dzierżawca może przedmiot dzierżawy poddzierżawić innej osobie w całości lub części, po uzyskaniu uprzedniej zgody *Wyzierżawiającego* i pod warunkiem, że osoba ta zobowiąże się do przestrzegania postanowień umowy dzierżawy zawartej z Gminą Miejską Kowary.

§ 10

1. Rozwiązanie z *Dzierżawcą* umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia może nastąpić w przypadku naruszenia postanowień § 8 niniejszej umowy, użytkowania nieruchomości w sposób sprzeczny z postanowieniami zawartymi w § 3 niniejszej umowy, nie wywiązywania się z przyjętych zobowiązań zawartych w § 7 oraz gdy *Dzierżawca* dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące i nie wnosi go po upływie wyznaczonego dodatkowego trzymiesięcznego terminu na uregulowanie zaległości lub dopuszcza się naruszeń innych istotnych postanowień umowy.
2. Możliwe jest również wypowiedzenie umowy dzierżawy przez *Wyzierżawiającego* z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia, w przypadku wykorzystania dzierżawionego terenu zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego.
3. Każda ze stron może rozwiązać umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia w każdej sytuacji.
4. Za zgodą stron umowa może być rozwiązana w każdym terminie w trybie natychmiastowym.

§ 11

Wymiar podatku od nieruchomości należnego od *Dzierżawcy* regulują przepisy odrębne.

§ 12

1. Po zakończeniu dzierżawy *Dzierżawca* obowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy bez wzcwań i w stanie nie pogorszonym oraz w takim w jakim powinien znajdować się stosownie do przepisów o wykonaniu dzierżawy, nie później jednak niż w ciągu 14 dni od dnia zakończenia dzierżawy.
2. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy i nie przekazania przez *Dzierżawcę* *Wydzierżawiającemu* przedmiotu dzierżawy, *Dzierżawca* zobowiązany będzie do uregulowania odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości, liczonego w wysokości 300 % miesięcznej stawki obowiązującego czynszu dzierżawnego, ustalonego w § 5 ust. 1 umowy, do dnia wydania *Wydzierżawiającemu* przedmiotu dzierżawy.
3. Odszkodowanie płacone będzie w okresach miesięcznych w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca.

§ 13

Podstawę do zawarcia umowy stanowi Zarządzenie Nr 0050.198.2023 Burmistrza Miasta Kowary z dnia 21 listopada 2023 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kowary, przeznaczonych do oddania w dzierżawę.

§ 14

Niniejsza umowa dzierżawy nie nakłada obowiązku *Wydzierżawiającemu* do rozliczeń nakładów poniesionych na przedmiocie dzierżawy.

§ 15

Wszelkie zmiany umowy dzierżawy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej z zastrzeżeniem § 5 ust. 3 i 4 niniejszej umowy.

§ 16

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Rozstrzyganie sporów powstałych przy wykonaniu niniejszej umowy należy do Sądu Rejonowego Wydział Cywilny w Jeleniej Górze.

§ 17

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje *Dzierżawca*.


BURMISTRZ
Elżbieta Zakrzewska
.....
Wydzierżawiający


PREZES ZARZĄDU
Marek Wojnarowski
.....
Dzierżawca

JELENIOGORSKIE TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
58-500 Jelenia Góra, ul. Piłarska 32
NIP 611-23-19-307

26+2 miejsc parkingowych

7 miejsc parkingowych

Wjazd na parking
km 0+200.58

2*3.6=7.2

26*2.5=65

PKK 0+25.35

00100

49	48	47	46	45	44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	31	30	29	28	27	26	25	24
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

ci. dr. nr 19 obr. 0003 ul. Kłomane
pow. Teren 250 m² dr

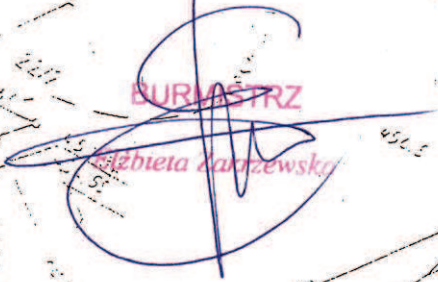
20 miejsc parkingowych o pow. 12,5 m² każde

m-ce nr: 24, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39
40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49.

12+1 miejsc parkingowych

KURIASTRZ

Magdalena Karzewska



Nazwa jednostki projektowania:

PRONASCO DOKUMENTACJE TECHNICZNE DLA BUDOWNICTWA

Pozostałe dane:

e-mail.: biuro@pronasco.pl

www.: pronasco.pl

Tel-fax.: 76 850-61-44

Tel. kom.: 600-140-300

Adres jednostki projektowania:

ul. Szczytnicka 60

59-220 Legnica

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

**BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO ORAZ BUDYNKU TECHNICZNEGO Z
TOWARZYSZĄCĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ NA DZIAŁCE NR 27, OBRĘB NR 0003 KOWARY**

Kategoria obiektu budowlanego: **XIII - pozostałe budynki mieszkalne, III – budynki gospodarcze**

ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO

Adres: **działka 27**

Nazwa jednostki ewidencyjnej: **Kowary**

Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: **obręb nr 0003**

Identyfikator działki geodezyjnej: **020602_1.0003.27**

INWESTOR

**JELENIOGÓRSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA
SPOŁECZNEGO SP. Z O.O. ,**
ul. Pijarska 32, Jelenia Góra

ZESPÓŁ PROJEKTANTÓW BIORĄCYCH UDZIAŁ W OPRACOWANIU

ZAKRES OPRACOWANIA

**OSOBY POSIADAJĄCE UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO
PROJEKTOWANIA W ODPOWIEDNIEJ SPECJALNOŚCI**

PODPIS

**SPECJALNOŚĆ
ARCHITEKTONICZNA**

mgr inż. arch. Teresa Majewska-Ćwiertnia
*uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
uprawnienia bud. nr 282/Sz/88
ZOIA nr ZP-0059*

OPRACOWANIE SKŁADA SIĘ Z JEDNEGO TOMU. ZAWIERA:

CZEŚĆ OPISOWA
ZAŁĄCZNIKI FORMALNE
ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

DATA OPRACOWANIA

01. 11.2023r.

SPIS ZAWARTOŚCI:

I. CZĘŚĆ OPISOWA	str.3
1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA	str.3
2. PODSTAWA OPRACOWANIA	str.3
3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO	str.3
4. STRUKTURA FUNKCJONALNA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W SZCZEGÓLNOŚCI OKREŚLENIE PODSTAWOWYCH FUNKCJI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	str.4
5. UKŁAD URBANISTYCZNY ZESPOŁÓW ZABUDOWY I KOMPOZYCJI ARCHITEKTONICZNEJ OBIEKTÓW O FUNKCJI PODSTAWOWEJ	str.5
6. PRZEBIEG GŁÓWNYCH ELEMENTÓW SIECI UZBROJENIA TERENU ORAZ DRÓG PUBLICZNYCH I WEWNĘTRZNYCH NIEZBĘDNYCH DLA OBSŁUGI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	str.7
7. ETAPY REALIZACJI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	str.7
8. POWIĄZANIE PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI	str.7
9. ANALIZA STANDARDÓW LOKALIZACJI I REALIZACJI PROPONOWANEJ INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ	str.7
II. ZAŁĄCZNIKI FORMALNE	str.9
UPRAWNIENIA I WPIS DO IZBY PROJEKTANTA	
III. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE:	str.12
NR 1 INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA TERENU OPRACOWANIA	
NR 2 STRUKTURA FUNKCJONALNA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
NR 3 UKŁAD URBANISTYCZNY ZESPOŁÓW ZABUDOWY I KOMPOZYCJI ARCHITEKTONICZNEJ OBIEKTÓW O FUNKCJI PODSTAWOWEJ TERENU	
NR 4 PRZEBIEG GŁÓWNYCH SIECI UZBROJENIA TERENU ORAZ DRÓG PUBLICZNYCH I WEWNĘTRZNYCH	
NR 5 POWIĄZANIE PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI	
NR 6 WIZUALIZACJA PROPONOWANEJ ZABUDOWY	

I. CZEŚĆ OPISOWA

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszego opracowania jest koncepcja urbanistyczno-architektoniczna dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budynku technicznego wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną na działce nr: 27, obręb nr 0003, w Kowarach.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA I ZASADNOŚĆ ODWOŁANIA DO USTAWY O UŁATWIENIACH W PRZYGOTOWANIU I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH

- Ustawa z dnia 21 lipca 2021 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U.2021.1538 z późn. zm.)
- Umowa z Inwestorem,
- Ustawa z dnia 10 marca 2023 r. Prawo budowlane (Dz.U.2023.682 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 7 kwietnia 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023.977 z późn. zm.)
- Wizja lokalna,
- Mapa zasadnicza.

Zasadność powołania się na w/w specustawę związana jest z niezgodnością planowanej inwestycji z zapisami obowiązującego MPZP (Uchwała Nr XXXIII/163/08 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 12.11.2008 r. z późn. zm.) w zakresie (teren opracowania zawiera się w jednostce urbanistycznej MW/U5):

Wymagania obowiązującego MPZP	Planowana inwestycja
<i>Dopuszcza się obiekty gospodarcze(...) wyłącznie jako dobudowane do budynku mieszkalnego.</i>	Planowany jest niewielki wolnostojący budynek gospodarczy stanowiący zaplecze techniczne dla instalacji pompy ciepła.
<i>Liczba nadziemnych kondygnacji nowej zabudowy od 2 do 3 i wysokość nowej zabudowy 12m; wysokość zabudowy garażowej nie większa niż 3,5 m</i>	Planowany jest budynek wielorodzinny o wysokości ok. 15 m (wysokość w kalenicy głównej), o 4 kondygnacjach nadziemnych; Wysokość budynku gospodarczego - zaplecza technicznego - maksymalnie 5m, budynek jednokondygnacyjny.
<i>Elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, pastelowych</i>	Kolorystyka bazowa elewacji – w odcieniach bieli, szarości i/lub czerwieni. Elementy elewacji w odcieniach z palety RAL lub wykończenia drewniane lub drewnopodobne lub wykończenia z cegły/plytek klinkierowych. Materiały bazowe elewacji – tynk, panele/plyty elewacyjne w kolorach z palety RAL, panele drewniane lub drewnopodobne, cegła/plytki klinkierowe.
<i>Wskaźnik intensywności zabudowy: nie większy niż 0,4</i>	Planowany wskaźnik - 0,6

3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.

Teren przedmiotowej inwestycji znajduje się w północno- wschodniej części miasta Kowary i obejmuje działkę numer 27 w obrębie nr 0003 o powierzchni 5035 m² Teren opracowania jest obecnie nieużytkowany, porośnięty trawą oraz nieliczną roślinnością ruderalną oraz kilkoma okazami brzozy brodawkowatej.

Niniejszy obszar sąsiaduje bezpośrednio z zabudową o dosyć jednorodnej strukturze i o dominującej funkcji mieszkalnej. Na północ od granicy przedmiotowego terenu zlokalizowane są budynki mieszkaniowe wielorodzinne o niskiej intensywności, na południe zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, następnie boisko typu Orlik, po stronie zachodniej znajduje się budynek wielorodzinny. Zabudowa zlokalizowana w sąsiedztwie, to głównie budynki 4-5- kondygnacyjne, kryte dachami dwu- lub czterospadowymi, o układzie kalenicy zbliżonym do równoległego do osi drogi dojazdowej. Na terenie nie występują wartościowe starodrzewy lub roślinność o dużej wartości dendroflorystycznej.

Projektowane przedsięwzięcie Inwestycyjne w myśl *Ustawy z dnia 25 maja 2023 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2023.1094 z późn. zm.)* oraz na podstawie *Rozporządzenia Rady ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839 z późn. zm.)* nie jest sklasyfikowana jako Inwestycja mogąca znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Inwestycja nie kwalifikuje się również jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko z uwagi na:

- § 3 ust. 1 pkt 55 lit. a, tiret 2

zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą:

a) *objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:*

- *4 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze.*

Powierzchnia terenu Inwestycji - 5035.00 m²

- § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b

garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż:

b) *0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;*

Powierzchnia parkingów terenowych – 582,00 m²

Zgodnie z obowiązującym Studium i Planem Miejscowym - teren opracowania nie znajduje się w strefie „pełnej ochrony konserwatorskiej A” ani w „strefie pod rygorami konserwatorskimi B” miasta Kowary.

Inwentaryzację fotograficzną terenu opracowania przedstawia Załącznik graficzny nr 1.

4. STRUKTURA FUNKCJONALNA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W SZCZEGÓLNOŚCI OKREŚLENIE PODSTAWOWYCH FUNKCJI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Struktura funkcjonalna planowanej zabudowy polega na realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz niewielkiego budynku parterowego technicznego, w którym będzie się znajdowała główna instalacja pompy ciepła obsługującej projektowany budynek wielorodzinny. Planowana powierzchnia zabudowy to **821,60** m², całkowita powierzchnia zabudowy: **2 931** m², powierzchnia biologicznie czynna wynosi **2 162,47** m², tereny utwardzone (chodniki, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe) wynoszą **2050,95** m². Zaplanowano jeden budynek wielorodzinny oferujący 42 mieszkań o zróżnicowanym standardzie oraz jeden budynek parterowy techniczny o powierzchni 35 m², w którym zaprojektowane zostanie zaplecze instalacyjne pompy ciepła. Każde mieszkanie wyposażone będzie w balkon, okno balkonowe/portfenetr, wykusz lub taras.

W zakresie zagospodarowania terenu zapewniono dostęp do drogi publicznej – ul. Klonowej od strony południowo-zachodniej, przez drogę projektowaną ulicę wewnętrzną. Służebność dojazdu i dojścia do nieruchomości poprzez działki 22/3, 25/4 i 22/4 obręb 0003 Kowary na podstawie aktu notarialnego z dnia

24.10.2023, repetytorium 2229/2023 i aktu z dnia 31.10.2023, repetytorium 5940/2023. Planuje się postawienie budynku dłuższym bokiem równoległe do drogi wewnętrznej. Od strony zachodniej planowanego budynku zaprojektowano komunikację wewnętrzną tworzącą układ dróg wewnętrznych dojazdowych do miejsc postojowych, a także ścieżki i dojścia piesze do wejść do budynku. Na potrzeby przyszłych mieszkańców zaproponowano 63 miejsca postojowe, w tym 4 dla osób niepełnosprawnych. Planuje się także stworzenie uporządkowanego układu zieleni wyższej podkreślającej osie kompozycyjne. Zalecane gatunki drzew i krzewów są odpowiednie do warunków miejskich, niewymagające pielęgnacji, osiągające niewielkie gabaryty docelowe, takie jak m.in.: jarzab pospolity (*Sorbus aucuparia*), śliwa wiśniowa (*Prunus cerasifera*), a także krzewy okrywowe, m.in. irga Dammera (*Cotoneaster dammeri*) oraz różne gatunki trzmielin, *tawuł*, róż okrywowych i traw ozdobnych.



Fot. 1: *Sorbus aucuparia* 'Fastigiata',
źródło: <https://www.sadowniczy.pl>
Dostęp 05.01.2023.



Fot.2: *Prunus cerasifera* 'Pissardii'
źródło: [https:// http://www.romagiardini.it](https://http://www.romagiardini.it)
Dostęp 20.01.2023.



Fot.:3 *Euonymus fortunei*
Trzmielina Fortune'a Emerald'n Gold
źródło: [https:// https://szkolka.sklep.pl](https://https://szkolka.sklep.pl)
Dostęp 20.01.2023.

Ponadto w południowo - zachodniej części przedmiotowego obszaru zaplanowano plac zabaw dla dzieci z nawierzchnią bezpieczną biologicznie czynną.

Strukturę funkcjonalną zabudowy i zagospodarowania terenu przedstawia Załącznik graficzny nr 2.

5. UKŁAD URBANISTYCZNY ZESPOŁÓW ZABUDOWY I KOMPOZYCJI ARCHITEKTONICZNEJ OBIEKTÓW O FUNKCJI PODSTAWOWEJ

Główne cechy układu urbanistycznego projektowanych obiektów i zagospodarowania terenu:

- Kształt, geometria dachów, forma architektoniczna oraz gabaryty projektowanej zabudowy nawiązują do układów istniejącej w sąsiedztwie zabudowy;
- W sąsiedztwie dominuje zabudowa o funkcji mieszkaniowej w formie budynków 4- lub 5- kondygnacyjnych krytych dachami dwu- lub czterospadowymi- planowana zabudowa nawiązuje do istniejącej architektury i będzie stanowiła uzupełnienie tkanki architektonicznej tego rejonu;
- Projektowana zabudowa będzie nawiązywała rozwiązaniami materiałowymi oraz gabarytami do zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie (geometria dachu, wysokość);
- Budynek projektowany został umiejscowiony w odpowiednich odległościach od granic działek oraz od istniejącej zabudowy z zachowaniem odległości pozwalającej naturalne doświetlenie mieszkań;
- Zlokalizowanie drogi wewnętrznej oraz miejsc postojowych po jednej stronie zabudowy pozwala na zminimalizowanie uciążliwości związanych z komunikacją kołową;
- Planowane zagospodarowanie terenu oraz zabudowa wprowadzi ład przestrzenny tworząc regularny układ urbanistyczny, natomiast projektowana zieleń podkreślająca osie komunikacyjne, będącymi również osiami widokowymi istotnie wpłynie na walory estetyczno- krajobrazowe rejonu;

Gabaryty i cechy planowanych budynków oraz zagospodarowania terenu:

	Budynek wielorodzinny	Budynek techniczny
Wysokość [m]	Do 15 m	Do 5 m
Wykończenie elewacji	Kolorystyka bazowa elewacji – w odcieniach bieli, szarości i/lub czerwieni. Elementy elewacji w odcieniach z palety RAL lub wykończenia drewniane lub drewnopodobne lub wykończenia z cegły/płytek klinkierowych. Materiały bazowe elewacji – tynk, panele/płyty elewacyjne w kolorach z palety RAL, panele drewniane lub drewnopodobne, cegła/płytki klinkierowe w odcieniach czerwieni lub szarości.	Kolorystyka bazowa elewacji – w odcieniach bieli, szarości i/lub czerwieni. Elementy elewacji w odcieniach z palety RAL lub wykończenia drewniane lub drewnopodobne lub wykończenia z cegły/płytek klinkierowych. Materiały bazowe elewacji – tynk, panele/płyty elewacyjne w kolorach z palety RAL, panele drewniane lub drewnopodobne, cegła/płytki klinkierowe w odcieniach czerwieni lub szarości.
dach	Dwuspadowy, o symetrycznych połaciach, kryty dachówką lub blachodachówką. Wykończenie kominów płytkami klinkierowymi, tynkowane lub z blachy.	Stropodach płaski z attyką, kryty papą lub membraną.
Stolarka, barierki	Stolarka drewniana, PCV lub aluminiowa. Balustrady całoszklane na profilu konstrukcyjnym lub metalowe.	Stolarka drewniana, PCV lub aluminiowa. Balustrady całoszklane na profilu konstrukcyjnym lub metalowe.
Obróbki blacharskie	Parapety zewnętrzne w kolorze stolarki lub elewacji. Obróbki blacharskie dachu, w kolorze pokrycia dachu.	Parapety zewnętrzne w kolorze stolarki lub elewacji. Obróbki blacharskie dachu, w kolorze pokrycia dachu.
Długość x szerokość [m]	58,19 x 16,89 m	7x 5 m
Przewidywana ilość mieszkańców (wg Art.17 ust. 9 Ustawy z dnia 21 lipca 2021 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U.2021.1538 z późn. zm.)	1849 / 28 m ² = 66	-
Planowana maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań [m²]	1849	Powierzchnia stanowiąca zaplecze techniczne 35 m ²
Zapotrzebowanie na zapewnienie miejsc w budynkach oświaty szkoła podstawowa	5 (7% planowanej liczby mieszkańców)	-
Planowana max. liczba mieszkań	42	-

Układ urbanistyczny zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej terenu przedstawiają załączniki graficzne nr 3.

6. PRZEBIEG GŁÓWNYCH ELEMENTÓW SIECI UZBROJENIA TERENU ORAZ DRÓG PUBLICZNYCH I WEWNĘTRZNYCH NIEZBĘDNYCH DLA OBSŁUGI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Sieci mediów przebiegają w ulicy Lipowej (dz. nr 19 dr) oraz w bezpośrednim sąsiedztwie. Teren inwestycji ma dostęp do:

- wodociągu śr. 150 mm,
- kanalizacji sanitarnej o śr. 300mm,
- kanalizacji deszczowej k200,
- sieci telekomunikacyjnej,
- gazociągu gD150
- sieci oświetlenia ulicznego,
- sieci energetycznej;
- kanał ciepłowniczy CD100

Media te wystarczą, aby zasilić planowaną inwestycję. W zakresie systemu centralnego ogrzewania planowany jest szereg są proekologicznych rozwiązań takich jak: pompa ciepła oraz instalacja fotowoltaiczna na połaci południowo- zachodniej dachu.

Planowana inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej - ulica Klonowa - za pośrednictwem drogi. Do obsługi komunikacyjnej wewnętrznej zaprojektowano układ drogi osiedlowej wewnętrznej, a także chodników oraz zbilansowanych miejsc postojowych w liczbie 63 (w tym 4 dla osób niepełnosprawnych).

Przebieg głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu przedstawia Załącznik graficzny nr 4.

7. ETAPY REALIZACJI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Z uwagi na rozmiary, inwestycja będzie realizowana w 1 etapie. Budynek wielorodzinny i techniczny mogą być wznoszone kolejno bądź jednocześnie.

8. POWIĄZANIE PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI.

Planowana inwestycja mieszkaniowa, jej funkcja, jak i forma architektoniczna budynków zostanie harmonijnie wkomponowana w przestrzeń urbanistyczną tej części Kowar. Projektowany budynek wielorodzinny jest kontynuacją osiedla Towarzystwa Budownictwa Społecznego (TBS). Zabudowa mieszkaniowa stanowi odpowiedź na deficyt dostępnej ekonomicznie powierzchni mieszkalnej, ale jest również atrakcyjna pod względem skomunikowania z centrum miasta, usługami podstawowymi oraz terenami rekreacyjnymi (analiza spełnienia standardów lokalizacji rzeczony inwestycji została przedstawiona w punkcie nr. 8 niniejszego opracowania). Integrację z obszarem sąsiadującym zapewni płynne skomunikowanie zaprojektowanego układu drogi wewnętrznej z drogą publiczną- ul. Klonowa, natomiast projektowany układ chodników zostanie połączony z istniejącymi ciągami pieszymi w tym rejonie miasta. Proponowana zabudowa wpisuje się gabarytowo oraz formalnie w istniejącą strukturę architektoniczną, natomiast układ projektowanej zieleni urządzonej oraz plac zabaw wprowadzą ład przestrzenny i wpłyną pozytywnie na atrakcyjność terenu opracowania.

Powiązanie przestrzenne planowanej inwestycji z terenami otaczającymi przedstawia załącznik graficzny nr 5.

9. ANALIZA STANDARDÓW LOKALIZACJI I REALIZACJI PROPONOWANEJ INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

Standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych	Sposób spełnienia
Bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez zjazd albo dostęp pośredni poprzez drogę	Pośredni dostęp do drogi publicznej- ul. Klonowa poprzez projektowaną drogę wewnętrzną. Obie drogi

wewnętrzna; minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6 m	wewnętrzne o szerokości 6,0m
Dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej	Dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej- projektowanymi przyłączami
Dostęp do sieci elektroenergetycznej.	Dostęp do sieci elektroenergetycznej - projektowanymi przyłączami
Odległość nie większa niż 1000 m od przystanku komunikacyjnego	Ok. 650 m do przystanku kowarskiej wewnętrznej linii regularnej zlokalizowanego przy Szkole Podstawowej nr 1- ul. S. Staszica
Odległość nie większa, niż 3000 m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej	Szkoła Podstawowa nr 1- ul. S. Staszica - ok. 650 m od terenu opracowania; ok. 1,6 km od Przedszkola Publicznego nr 1 przy ul. Sienkiewicza 9
Odległość nie większa, niż 3000 m od terenu zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m ²	Wymagany min. teren o powierzchni wynoszącej 66*4m ² = 264 m ² . W południowo-zachodniej części obszaru opracowania planowana jest realizacja placu zabaw o powierzchni ok. 143 m ² , ponadto teren opracowania sąsiaduje z terenami sportowymi.
W miastach, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców – nie mogą być wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne.	Projektowany budynek będzie miał 4 kondygnacje naziemne.

ZAŁĄCZNIKI FORMALNE

Nr ewid. 282/Sz/88

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 4 ust. 1 i 2; § 7 oraz § 13 ust. 1 pkt. 1
lit. III. rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony
Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji
technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że:

Obywatel, MAJEWSKA Teresa Małgorzata
magister inżynier architekt

urodzony dnia 9 kwietnia 1958 r. w Swinoujściu

posiada przygotowanie zawodowe do wykonywania samodzielnej

funkcji projektanta

w specjalności: architektonicznej

oraz jest upoważniony do:

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:
 - a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
 - b/ konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,
- 2/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych - z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.



Główny Architekt Wojewódzki
mgr inż. arch. Marian Grzybowski

(pieczęć okrągła)



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Teresa Małgorzata Majewska-Ćwiertnia

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **282/Sz/88**, jest wpisana na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **ZP-0059**.

Członek czynny od: 04-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 10-08-2023 r. Szczecin.

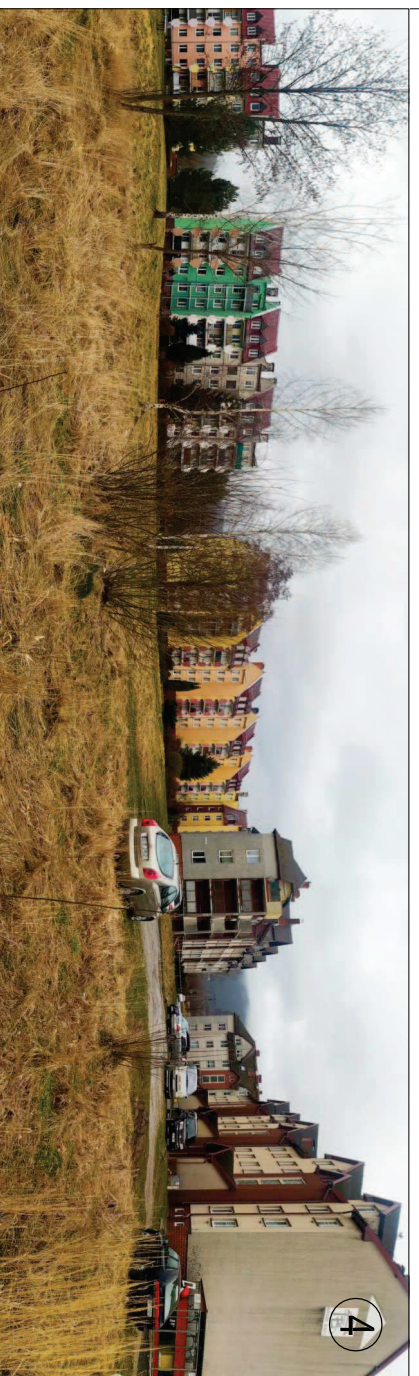
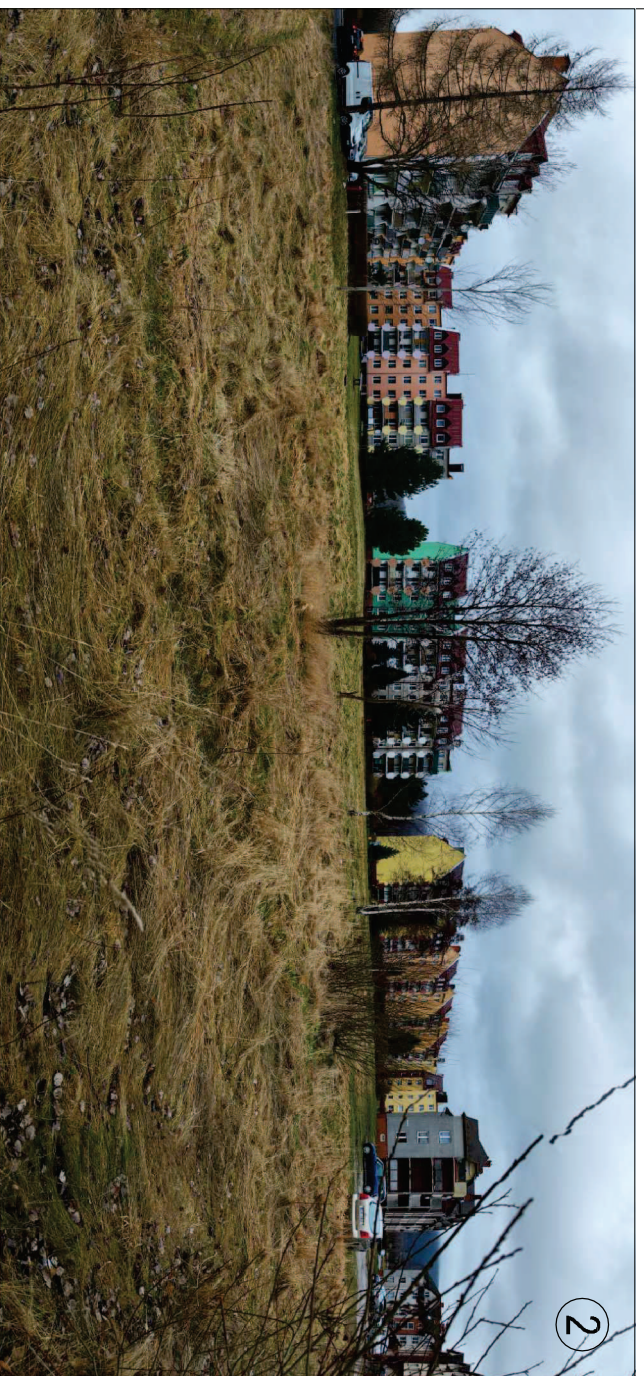
Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2023 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Piotr Błażejewski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

ZP-0059-AC19-Y32Y-878F-4YA1

ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE



JEDNOSTKA PROJEKTOWA

PRONASCO
design investment

PRONASCO - DOKUMENTACJE TECHNICZNE DLA BUDOWNICTWA
ul. Szczepińska 60, 59-220 Legnica
tel. (76) 850-61-44, biuro@pronascopl
www.pronascopl

INWESTOR
Jeleniogórskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
ul. Piłska 32, Jelenia Góra

TEMAT OPRACOWANIA
Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna dotycząca inwestycji "Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budynku technicznego z towarzyszącą infrastrukturą techniczną na działce nr: 27, obręb nr 0003 Kowary"

ADRES/ DZIAŁKI/ OBRĘB
DZ. NR: 27, OBRĘB NR 0003 Kowary

NAZWA RYSUNKU
ZAŁĄCZNIK NR 1 - INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA TERENU OPRACOWANIA

PROJEKTANT
mgr inż. arch. Teresa Majewska-Ćwierthia

ARCH.
mgr inż. arch. Tomasz Cempa

DATA OPRACOWANIA
01.11.2023r.

LEGENDA:

NUMERY ZAKRES ZDJĘCIA



GRANICA OPRACOWANIA



SKALA
1:1000

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA
NR RYSUNKU
Z 01

powstała na podstawie aktualizacji mapy zasadniczej
wykonanej w miesiącu listopad 2022

Woj. dolnośląskie
Powiat : jeleniogórski
J. ewid. : 020502,1 Kowary
Obręb : 0003 Kowary
Działka : 27
00.6640.2111.2022
Codło mapy : 5.141.28.02.4.2
ul. Młocjowa

zakres opracowania
Linia rozgraniczająca
Główny ciąg przebieg przez teren
MPZP NR XXXIII/163/08 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 12.11.2008
Lubego wniesione dane z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nie zwalnia projektanta z zapoznania z opracowaniem graficznym i opisowym MPZP

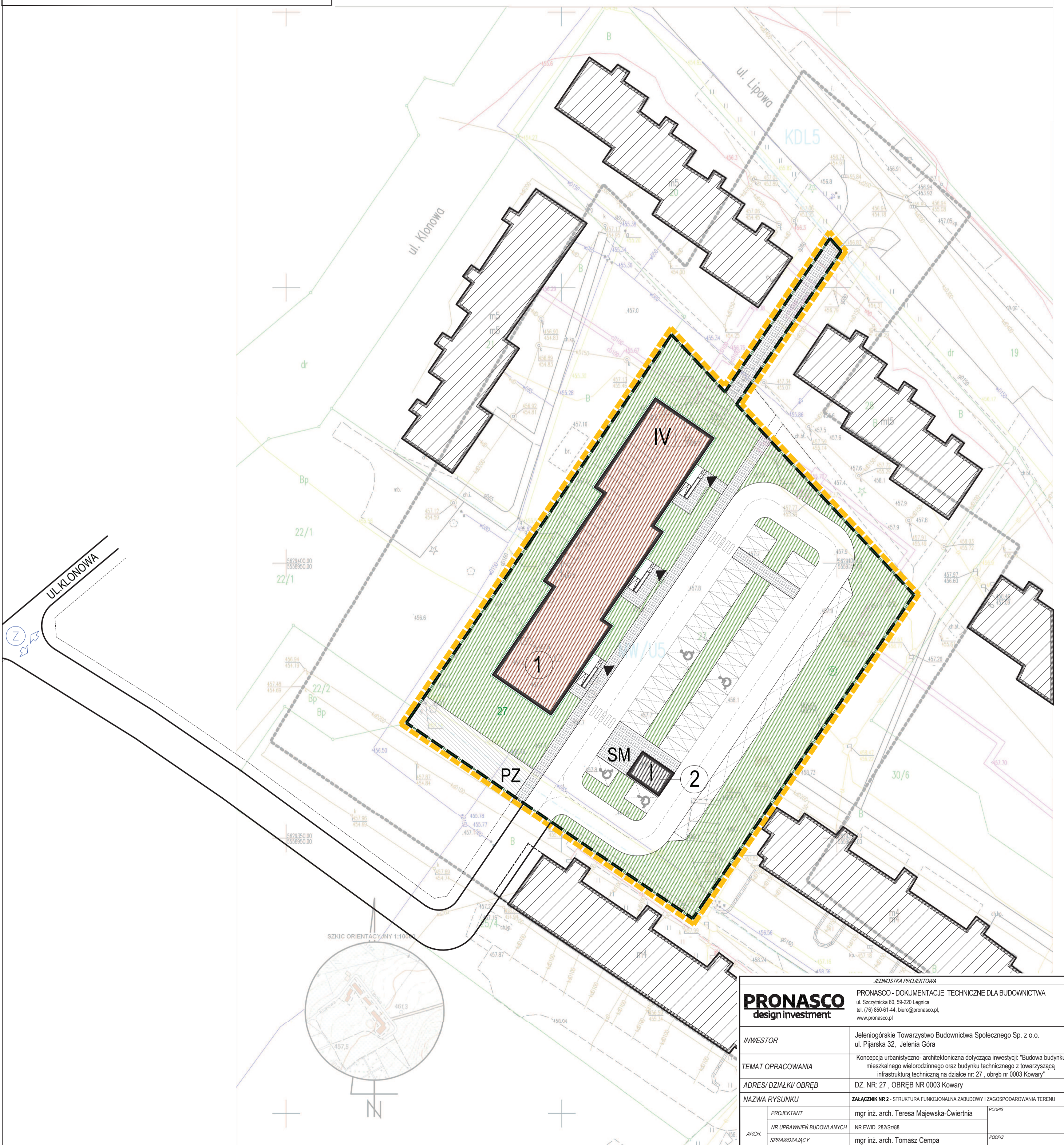
–granicę na mapie zgodnie z danymi operatu ewidencji gruntów
–poziom odniesienie wysokości "P1-EVN-2007-NH" (mapa cyfrowa)
–koid współrzędnych "2000"
–mapa kartometryczna
–mapa aktualna na dzień 03.11.2022r.
–Runki osnowy geodezyjnej podlegają ochronie art. 48ust. 1pkt 3 Prawo Geod. i Kart.
– W zakresie opracowania nie ustalono występowania obciążen służebnościami gruntowymi.
–Nie wykaza się istnienia w terenie innych nie wskazanych w niniejszej mapie urządzeń
podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest danych
archiwalnych

Geodeta Urzędniczy
Zaświadczenie nr 703/2019
Kierownik
Edyta Lisowska

Podstawczym, za niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych, których rezultaty zawiera operat techniczny powyższym zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.	Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta Karkonoski
Identyfikator zgłoszenia pracy geodezyjnej	Wykonawca pracy geodezyjnej	POD GK 6640.2111.2022 Geo-Cad Jarosław Zak
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik powyższej weryfikacji	Inię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika pracy	Protokół weryfikacji GK.6640.2111.2022_1 z dnia 23.11.2022 Edward Ozyga Nr uprawnień 760

LEGENDA:

	GRANICA TERENU OPRACOWANIA
	ZAKRES OPRACOWANIA
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENU
	PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY
	PROJEKTOWANY BUDYNEK TECHNICZNY
	ISTNIEJĄCY BUDYNEK
	PROJEKTOWANE WEJŚCIA DO BUDYNKÓW
	PROJEKTOWANY ZJAZD Z DROGI PUBLICZNEJ
	PROJEKTOWANA DROGA
	PROJEKTOWANY CHODNIK
	PROJEKTOWANE MIEJSCA PARKINGOWE
	PROJEKTOWANE MIEJSCA PARKINGOWE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH
	PROJEKTOWANY TEREN ZIELONY
	BUDYNEK MIESZKALNY, PROJEKTOWANY, 4 kondygnacyjny
	BUDYNEK TECHNICZNY, PROJEKTOWANY, 1 kondygnacyjny
	ILOŚĆ KONDYGNACJI



JEDNOSTKA PROJEKTOWA	
PRONASCO design investment	
PRONASCO - DOKUMENTACJE TECHNICZNE DLA BUDOWNICTWA ul. Szczyńska 69, 59-220 Legnica tel. (76) 850-61-44, biuro@pronasco.pl, www.pronasco.pl	
INWESTOR	Jeleniogórskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. ul. Piłarska 32, Jelenia Góra
TEMAT OPRACOWANIA	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna dotycząca inwestycji: "Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budynku technicznego z towarzyszącą infrastrukturą techniczną na działce nr 27, obręb nr 0003 Kowary"
ADRES/ DZIAŁKI/ OBRĘB	DZ. NR. 27, OBRĘB NR 0003 Kowary
NAZWA RYSUNKU	ZALĄCZNIK NR 2 - STRUKTURA FUNKCJONALNA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Teresa Majewska-Cwiertnia <small>PODPIS</small>
NR UPRAWNIENI BUDOWLANYCH	NR EWID. 282/Sz88
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Tomasz Cempa <small>PODPIS</small>
DATA OPRACOWANIA	01.11.2023r. <small>SKALA: 1:500 STADIUM: KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA NR RYSUNKU: Z 02</small>

powstała na podstawie aktualizacji mapy zasobniczej
wykonanej w mieście listopad 2022

Woj. dolnośląskie
Powiat : jeleniogórski
U. ewid. : 020502,1 Kowary
Obręb : 0003 Kowary
Dzielnica : 27
OD.6640.2111.2022
Godło mapy : 5.141.28.02.4.2
ul. Alcojowa

zakres opracowania
Linia rozgraniczająca
Linia rozgraniczająca
Główny ciąg pieszy i pieszo rowerowy
MPZP NR XXXIII/163/08 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 12.11.2008
Luboga wniesiona do Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 12.11.2008
nie zwalnia projektanta z zapoznania z opracowaniem graficznym i opisowym MPZP

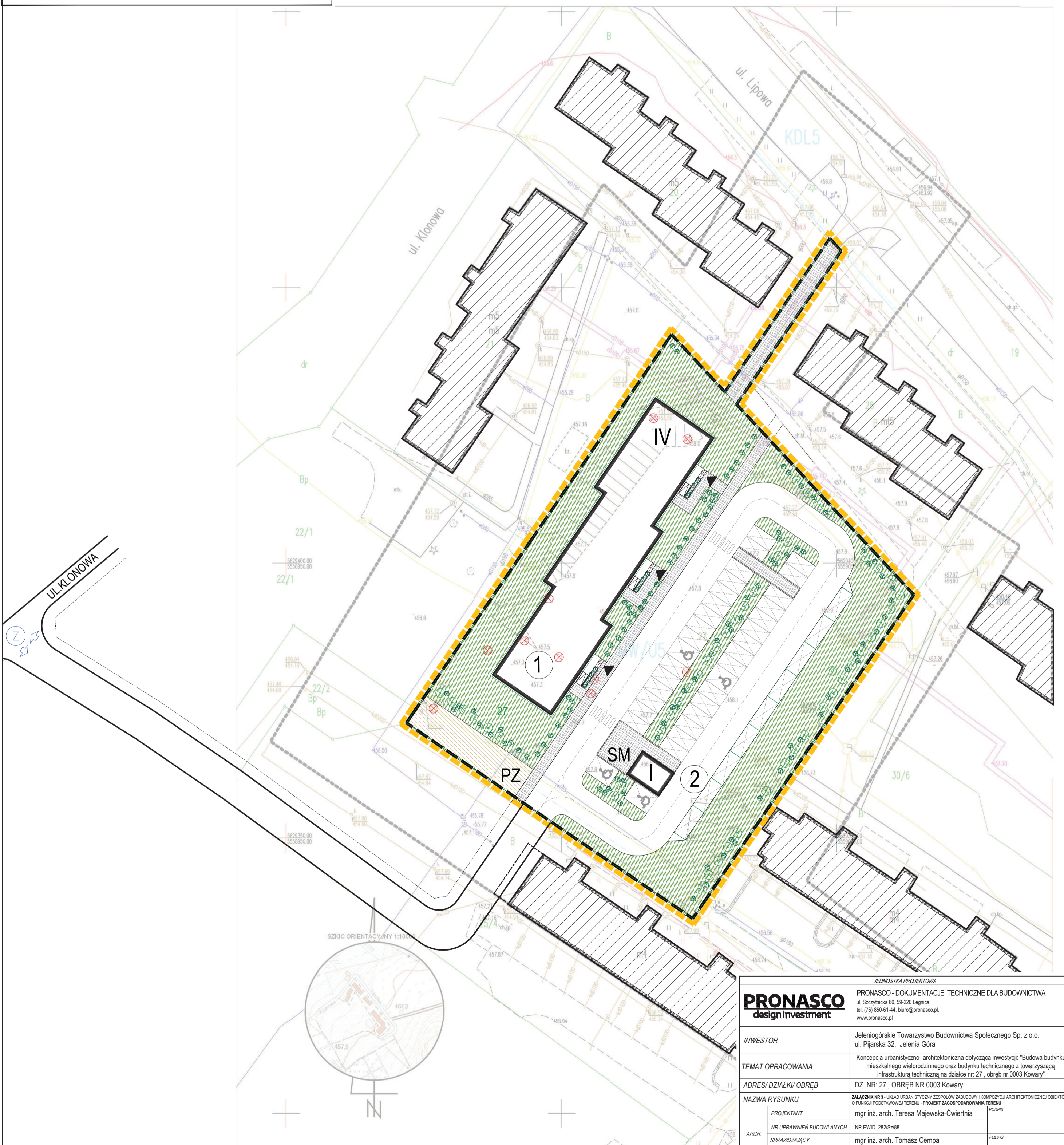
– granice na mapie zgodnie z danymi operatu ewidencyjnego
– poziom odniesienia wysokości "PL-EUR2007-NH" (maga cyfrowo)
– układ współrzędnych "2000"
– mapa kartometryczna
– mapa aktualna na dzień 03.11.2022r.
– Rurki osłony geodezyjnej podlegają ochronie art. 48ust. 1pkt 3 Prawa Geod. i Kart.
– W zakresie opracowania nie ustalono występowania obciążen służebnościami gruntowymi.
– Nie wykazała się istnienia w terenie innych nie wskazanych w niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest danych archiwalnych

Geodeta Urbanistyczny
Edyta Ulanowska
Zaświadczenie nr 7020/2019
061.61.01.00.004

Podstawczym, za niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych, których rezultaty zawiera operat techniczny powyższe zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.	Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta Karkonoski
Identyfikator zgłoszenia pracy geodezyjnej	POD GK. 6640.2111.2022	
Wykonawca pracy geodezyjnej	Geo-Cad Jarosław Zak	
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik powyższej weryfikacji	Protokół weryfikacji GK.6640.2111.2022_1 z dnia 23.11.2022	
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika pracy	Edward Ozyga Nr uprawnień 760	

LEGENDA:

	GRANICA TERENU OPRACOWANIA
	ZAKRES OPRACOWANIA
	PROJEKTOWANY BUDYNEK
	ISTNIEJĄCY BUDYNEK
	PROJEKTOWANE WEJŚCIA DO BUDYNKÓW
	PROJEKTOWANY ZJAZD Z DROGI PUBLICZNEJ
	PROJEKTOWANA DROGA
	PROJEKTOWANY CHODNIK
	PROJEKTOWANE MIEJSCA PARKINGOWE
	PROJEKTOWANE MIEJSCA PARKINGOWE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH
	PROJEKTOWANY TEREN ZIELONY
	PROJEKTOWANA ZIELEN WYSOKA / ŚREDNIOWYSOKA / NISKA
	PROJEKTOWANA ZIELEN DO WYCINKI
	ISTNIEJĄCE DRZEWA DO ZOSTAWIENIA
	PROJEKTOWANA MAŁA ARCHITEKTURA / ŚMIETNIK
	PROJEKTOWANA MAŁA ARCHITEKTURA / PLAC ZABAW
	BUDYNEK MIESZKALNY, PROJEKTOWANY, 4 kondygnacyjny
	BUDYNEK TECHNICZNY, PROJEKTOWANY, 1 kondygnacyjny
	LICZBA KONDYGNACJI



<p>JEDNOSTKA PROJEKTOWA PRONASCO design investment</p> <p>PRONASCO - DOKUMENTACJE TECHNICZNE DLA BUDOWNICTWA ul. Szczyńska 60, 59-220 Legnica tel. (76) 850-61-44, biuro@pronasco.pl www.pronasco.pl</p>	
INWESTOR	Jeleniogórskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. ul. Piłarska 32, Jelenia Góra
TEMAT OPRACOWANIA	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna dotycząca inwestycji: "Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budynku technicznego z towarzyszącą infrastrukturą techniczną na działce nr 27, obręb nr 0003 Kowary"
ADRES/ DZIAŁKI/ OBRĘB	DZ. NR. 27, OBRĘB NR 0003 Kowary
NAZWA RYSUNKU	ZALĄCZNIK NR 3 - UKŁAD URBANISTYCZNY ZESPÓŁÓW ZABUDOWY I KOMPONICYJNA ARCHITEKTONICZNEJ OBIEKTÓW O FUNKCJI PODSTAWOWEJ TERENU - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Teresa Majewska-Cwiertnia
NR UPRAWNIENI BUDOWLANYCH	NR EWID. 282/Sz88
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Tomasz Cempa
DATA OPRACOWANIA	01.11.2023r.
SKALA	1:500
STADIUM	KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA
NR RYSUNKU	Z 03

powstała na podstawie aktualizacji mapy zasadniczej
wykonanej w miesiącu listopad 2022

Woj. dolnośląskie
Powiat : jeleniogórski
J. ewid. : 020502,1 Kowary
Obreńb : 0003 Kowary
Dzielnica : 27
00.6640.2111.2022
Codło mapy : 5.141.28.02.4.2
ul. Młocjowa

zakres opracowania
Linia rozgraniczająca
Główny ciąg przebiegający przez teren
MPZP NR XXXIII/163/08 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 12.11.2008
Linia wniesiona do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nie zwalnia projektanta z zapoznania z opracowaniem graficznym i opisowym MPZP

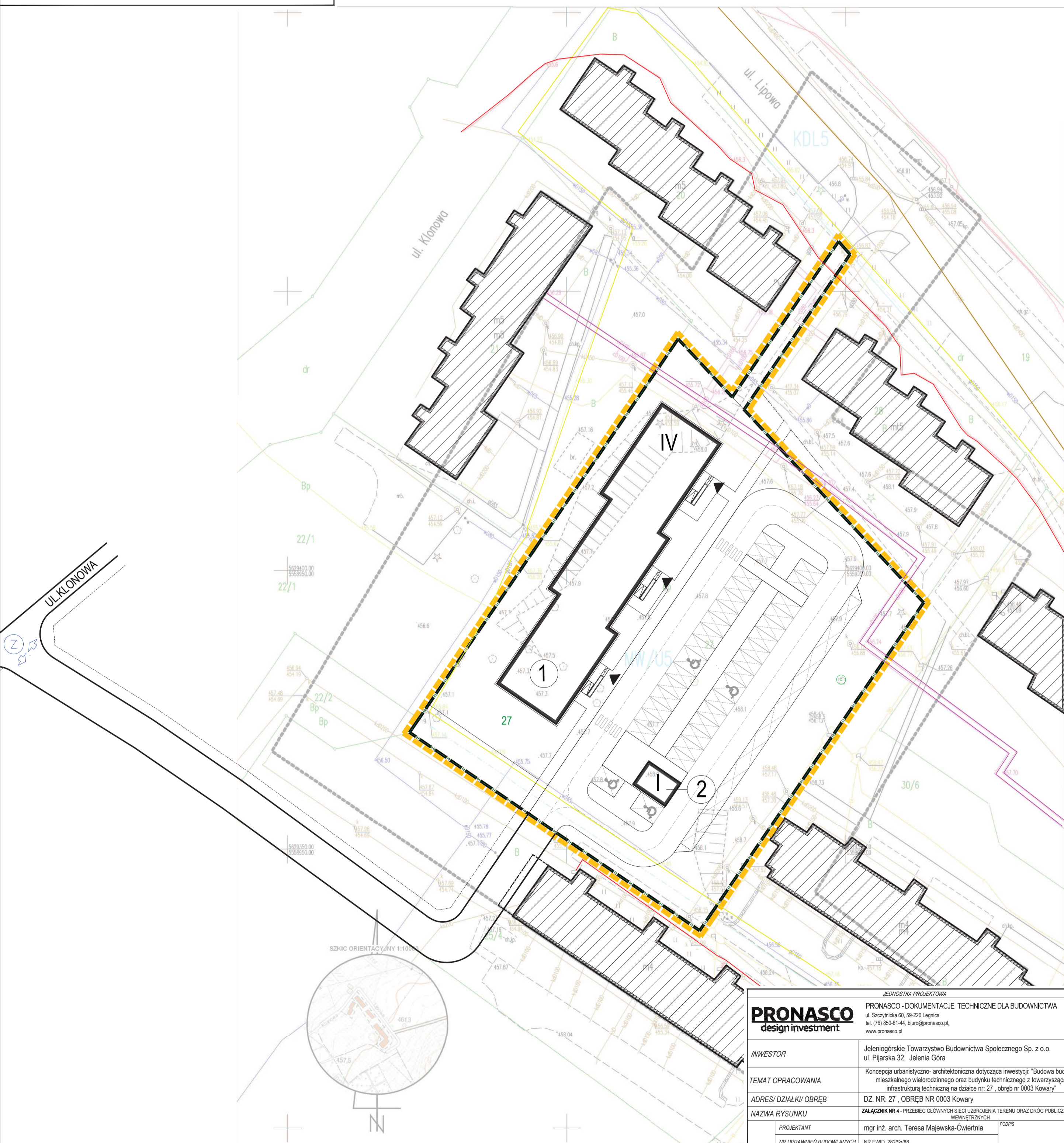
– granice na mapie zgodnie z danymi operatu ewidencji gruntów
– poziom odniesienia wysokości "P1-EVN-2007-NH" (mapa cyfrowa)
– układ współrzędnych "2000"
– mapa kartometryczna
– mapa aktualna na dzień 03.11.2022r.
– Runki osłony geodezyjnej podlegają ochronie art. 48ust. 1pkt 3 Prawo Geod. i Kart.
– W zakresie opracowania nie ustalono występowania obciążen służebnościami gruntowymi.
– Nie wykazała się istnienia w terenie innych nie wskazanych w niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest danych archiwalnych

Geodeta Urzędowy
Zaświadczenie nr 703/2019
Kierownik
Edyta Ulanowska

Podstawczym, za niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych, których rezultaty zawiera operat techniczny powyższe zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.	Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta Karkonoski
Identyfikator zgłoszenia pracy geodezyjnej	POD GK 6640 2111 2022	
Wykonawca pracy geodezyjnej	Geo-Cad Jarosław Zak	
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik powyższej weryfikacji	Protokół weryfikacji GK 6640 2111 2022_1 z dnia 23.11.2022	
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika pracy	Edward Ozyga Nr uprawnień 760	

LEGENDA:

	GRANICA TERENU OPRACOWANIA
	ZAKRES OPRACOWANIA
	PROJEKTOWANY BUDYNEK
	ISTNIEJĄCY BUDYNEK
	PROJEKTOWANE WEJŚCIA DO BUDYNKÓW
	PROJEKTOWANY ZJAZD Z DROGI PUBLICZNEJ
	BUDYNEK MIESZKALNY, PROJEKTOWANY, 4 kondygnacyjny
	BUDYNEK TECHNICZNY, PROJEKTOWANY, 1 kondygnacyjny
	ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA wd150
	ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ kd300
	ISTNIEJĄCA SIĘĆ GAZOWA gd160
	ISTNIEJĄCA SIĘĆ CIEPŁOWNICZA cd100
	ISTNIEJĄCA SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA eN / eND
	PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZA wg osobnego opracowania



JEDNOSTKA PROJEKTOWA	
PRONASCO design investment	
PRONASCO - DOKUMENTACJE TECHNICZNE DLA BUDOWNICTWA ul. Szczyńska 60, 59-220 Legnica tel. (76) 850-61-44, biuro@pronasco.pl, www.pronasco.pl	
INWESTOR	Jeleniogórskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. ul. Piłarska 32, Jelenia Góra
TEMAT OPRACOWANIA	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna dotycząca inwestycji: "Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budynku technicznego z towarzyszącą infrastrukturą techniczną na działce nr: 27, obręb nr 0003 Kowary"
ADRES/ DZIAŁKI/ OBREB	DZ. NR: 27, OBREB NR 0003 Kowary
NAZWA RYSUNKU	ZALĄCZNIK NR 4 - PRZEBIEG GŁÓWNYCH SIĘCI UZBROJENIA TERENU ORAZ DRÓG PUBLICZNYCH I WEWNĘTRZNYCH
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Teresa Majewska-Cwiertnia <small>PODPIS</small>
NR UPRAWNIEN BUDOWLANYCH	NR EWID. 282/Sz/88
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Tomasz Cempa <small>PODPIS</small>
DATA OPRACOWANIA	01.11.2023r. SKALA: 1:500 STADIUM: KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA NR RYSUNKU: Z 04

powstała na podstawie aktualizacji mapy zasadniczej
wykonanej w mieście listopad 2022

Woj. dolnośląskie
Powiat : jeleniogórski
J. ewid. : 020602, I kowary
Obręb : 0003 Kowary
Dzielnica : 27
00.6640.2111.2022
Cecha mapy : 5.141.28.02.4.2
ul. Akacjowa

zdręca opracowania
Linia rozgraniczająca
Główna czoła pieszka i pieszka rowerowa
MPZP NR XXXIII/163/08 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 12.11.2008
Uwaga wniesione dane z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nie zwalniają projektanta z zapoznania z opracowaniem graficznym i opisowym MPZP

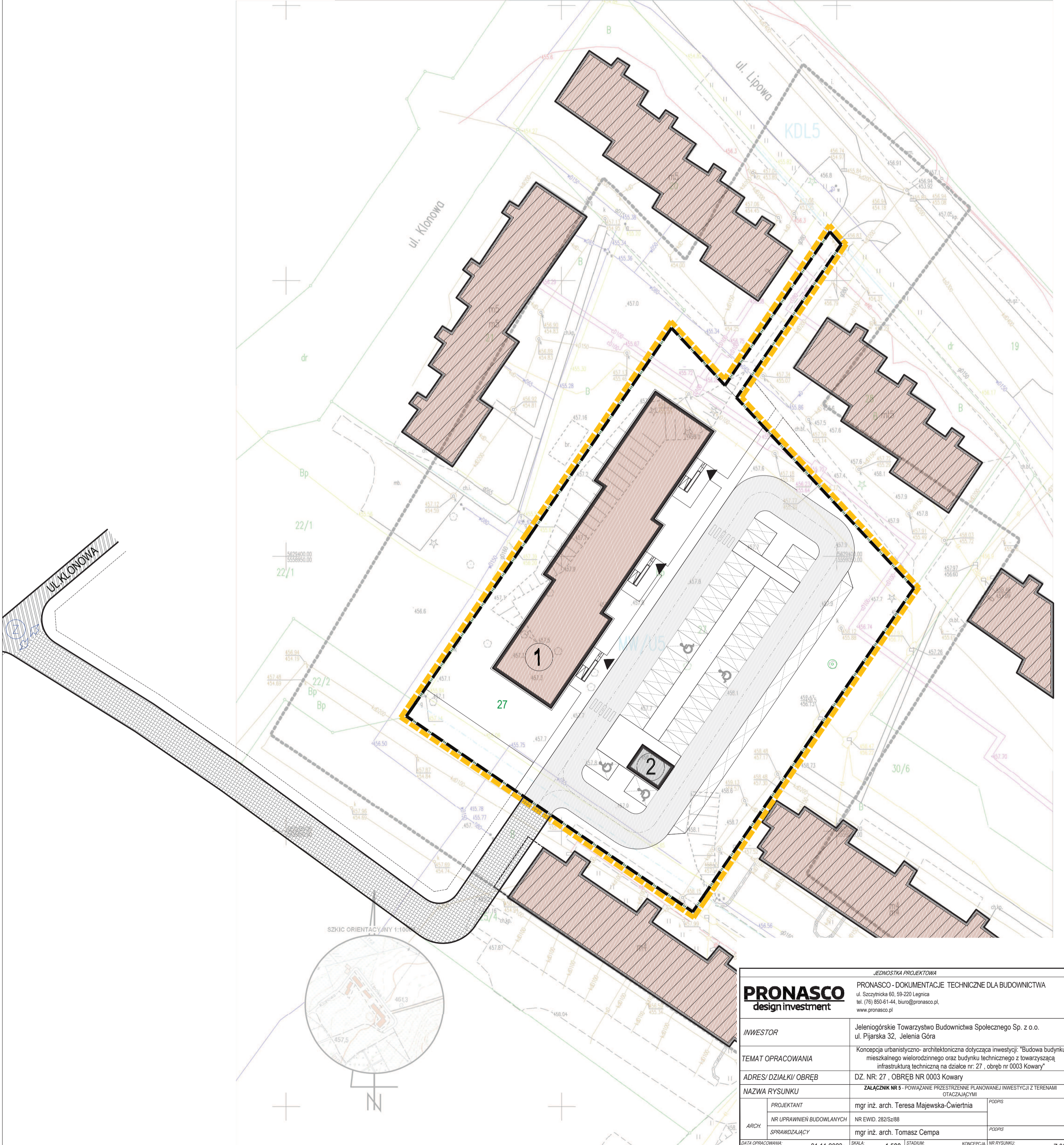
– granice na mapie zgodnie z danymi operatu ewidencji gruntów
– poziom odniesienia wysokości "PL-EVN2007-NH" (mopa cyfrowa)
– układ współrzędnych "2000"
– mapa kartometryczna
– mapa aktualna na dzień 03.11.2022r.
– Planu osnowy geodezyjnej podlegający ochronie art. 48ust. 1pkt 3 Prawo Geod. i Kart.
– W zakresie opracowania nie ustalono występowania obciążen służebnościami gruntowymi.
– Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wskazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych. Kłody nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest danych archiwalnych

Geodeta Urzędniczy
Edyta Lisowska
Zasłuż. nr 760, DOK. nr 61.684.003.204

Podstawczym, za niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych, których rezultaty zawiera operat techniczny powyższemu zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.	Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta Karkonoski
Wykonawca pracy geodezyjnej	Identyfikator zgłoszenia pracy geodezyjnej	POD GK 6640 2111 2022
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik powyższej weryfikacji	Wykonawca pracy geodezyjnej	Geo-Cad Jarosław Zak
Inię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika pracy	Protokół weryfikacji GK 6640 2111 2022_1 z dnia 23.11.2022	Edward Ozyga Nr uprawnień 760

LEGENDA:

	GRANICA TERENU OPRACOWANIA
	ZAKRES OPRACOWANIA
	PROJEKTOWANY BUDYNEK
	ISTNIEJĄCY BUDYNEK
	PROJEKTOWANE WEJŚCIA DO BUDYNKÓW
	DROGA PUBLICZNA - ul. Klonowa
	PROJEKTOWANY ZJAZD Z DROGI PUBLICZNEJ
	DROGA WEWNĘTRZNA - OSIEDLOWA - ul. Akacjowa
	DROGA WEWNĘTRZNA, OSIEDLOWA projektowana
	BUDYNEK MIESZKALNY, PROJEKTOWANY, 4 kondygnacyjny
	BUDYNEK TECHNICZNY, PROJEKTOWANY, 1 kondygnacyjny
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA
	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA



<p>JEDNOSTKA PROJEKTOWA PRONASCO design investment</p> <p>PRONASCO - DOKUMENTACJE TECHNICZNE DLA BUDOWNICTWA ul. Szczyńska 60, 59-220 Legnica tel. (76) 850-61-44, biuro@pronasco.pl www.pronasco.pl</p>	
INWESTOR	Jeleniogórskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. ul. Piłarska 32, Jelenia Góra
TEMAT OPRACOWANIA	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna dotycząca inwestycji: "Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budynku technicznego z towarzyszącą infrastrukturą techniczną na działce nr: 27, obręb nr 0003 Kowary"
ADRES/ DZIAŁKI/ OBRĘB	DZ. NR: 27, OBRĘB NR 0003 Kowary
NAZWA RYSUNKU	ZALĄCZNIK NR 5 - POWIĄZANIE PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Teresa Majewska-Cwiertnia <small>PODPIS</small>
NR UPRAWNIENI BUDOWLANYCH	NR EWID. 282/Sz88
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Tomasz Cempa <small>PODPIS</small>
DATA OPRACOWANIA	01.11.2023r. SKALA: 1:500 STADIUM: KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA NR RYSUNKU: Z 05



JEDNOSTKA PROJEKTOWA

PRONASCO
design investment

PRONASCO - DOKUMENTACJE TECHNICZNE DLA BUDOWNICTWA
ul. Szczytnicka 60, 59-220 Legnica
tel. (76) 850-61-44, biuro@pronasco.pl,
www.pronasco.pl

<i>INWESTOR</i>		Jeleniogórskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. ul. Pijarska 32, Jelenia Góra	
<i>TEMAT OPRACOWANIA</i>		Koncepcja urbanistyczno- architektoniczna dotycząca inwestycji: "Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budynku technicznego z towarzyszącą infrastrukturą techniczną na działce nr: 27 , obręb nr 0003 Kowary"	
<i>ADRES/ DZIAŁKI/ OBRĘB</i>		DZ. NR: 27 , OBRĘB NR 0003 Kowary	
<i>NAZWA RYSUNKU</i>		WIZUALIZACJE	
<i>ARCH.</i>	<i>PROJEKTANT</i>	mgr inż. arch. Teresa Majewska-Ćwiertnia	<i>PODPIS</i>
	<i>NR UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH</i>	NR EWID. 282/Sz/88	
	<i>OPRACOWUJĄCY</i>		<i>PODPIS</i>
<i>DATA OPRACOWANIA:</i>	01.11.2023r.	<i>SKALA:</i>	1:500
		<i>STADIUM:</i>	
		<i>NR RYSUNKU:</i>	Z 06



JEDNOSTKA PROJEKTOWA

PRONASCO
design investment

PRONASCO - DOKUMENTACJE TECHNICZNE DLA BUDOWNICTWA
ul. Szczytnicka 60, 59-220 Legnica
tel. (76) 850-61-44, biuro@pronasco.pl,
www.pronasco.pl

<i>INWESTOR</i>		Jeleniogórskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. ul. Pijarska 32, Jelenia Góra	
<i>TEMAT OPRACOWANIA</i>		Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna dotycząca inwestycji: "Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budynku technicznego z towarzyszącą infrastrukturą techniczną na działce nr: 27 , obręb nr 0003 Kowary"	
<i>ADRES/ DZIAŁKI/ OBRĘB</i>		DZ. NR: 27 , OBRĘB NR 0003 Kowary	
<i>NAZWA RYSUNKU</i>		WIZUALIZACJE	
<i>ARCH.</i>	<i>PROJEKTANT</i>	mgr inż. arch. Teresa Majewska-Ćwiertnia	<i>PODPIS</i>
	<i>NR UPRAWNIEN BUDOWLANYCH</i>	NR EWID. 282/Sz/88	
	<i>OPRACOWUJĄCY</i>		<i>PODPIS</i>
<i>DATA OPRACOWANIA:</i>		<i>SKALA:</i>	<i>STADIUM:</i>
01.11.2023r.		1:500	
			<i>NR RYSUNKU:</i>
			Z 06

OŚWIADCZENIE INWESTORA

Dotyczy: inwestycji pn. "Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budynku technicznego z towarzyszącą infrastrukturą techniczną na działce nr: 27 , obręb nr 0003 Kowary".

Zgodnie z art. 7 ust 8 pkt 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r o *ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących* (Dz.U. z 2018 r. poz. 1496, z 2021 r. poz. 1538, z 2023 r. poz 553) oświadczam iż dla Inwestycji pn. "Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budynku technicznego z towarzyszącą infrastrukturą techniczną na działce nr: 27, obręb nr 0003 Kowary – nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1–13 tj.: w:

- ustawie z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2021 r. poz. 491), w zakresie inwestycji dotyczących infrastruktury portowej oraz infrastruktury zapewniającej dostęp do portów lub przystani morskich,
- ustawie z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1363 oraz z 2021 r. poz. 784),
- ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1043, 1378 i 1778 oraz z 2021 r. poz. 780 i 784),
- ustawie z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. z 2021 r. poz. 1079),
- ustawie z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2020 r. poz. 1866 oraz z 2021 r. poz. 234, 784 i 922),
- ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 777 i 784),
- ustawie z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 484 i 784),
- ustawie z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1537, z 2019 r. poz. 2020 oraz z 2021 r. poz. 784),
- ustawie z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922),
- ustawie z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską (Dz. U. z 2019 r. poz. 1073 i 2020 oraz z 2021 r. poz. 784),

JELENIOGÓRSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

58-500 Jelenia Góra, ul. Pijarska 32, tel. 0 -75 643 81 81, e-mail: prezes jtbs@wp.pl,
Krajowy Rejestr Sądowy nr 0000021794 - Sąd Rejon. dla Wrocławia Fabrycznej, IX Wydz. Gosp.,
wysokość kapitału zakładowego: 19.386.000,00 zł, NIP 611-23-19-307, Regon 230878693

Jelenia Góra, dnia 15.11.2023 r.

- ustawie z dnia 7 kwietnia 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy lub przebudowy toru wodnego Świnoujście – Szczecin do głębokości 12,5 metra (Dz. U. poz. 990),
- ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 234 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 784),
- ustawie z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 2309 oraz z 2021 r. poz. 234, 784 i 922)

PREZES ZARZĄDU

Marek Wojnarowski

JELENIOGÓRSKIE TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
58-500 Jelenia Góra, ul. Pijarska 32
NIP 611-23-19-307

JELENIOGÓRSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO Spółka z ograniczoną
odpowiedzialnością

58-500 Jelenia Góra, ul. Pijarska 32, tel. 0 -75 643 81 81, e-mail: prezes_jtbs@wp.pl,
Krajowy Rejestr Sądowy nr 000021794 - Sąd Rejon. dla Wrocławia Fabrycznej, IX Wydz.Gosp.,
wysokość kapitału zakładowego: 19.386.000,00 zł, NIP 611-23-19-307, Regon 230878693