

KANCELARIE PRAWNE

Burmistrz Miasta Jędrzejowa

Pan Maciej A. Tychliński  
29.11.2019r.

Jędrzejów, dnia 29 listopada 2019 r.

*P. BAK*  
*29.11.2019*

Znak:GP.670.92.2019

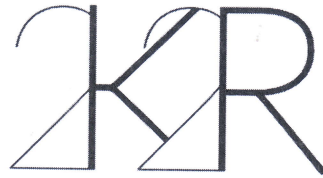
Wnioskodawca: Longin Wielochowski, Przedsiębiorstwo Handlowo Usługowe Inwestycyjne LOKUM,  
ul. Mieszka I 10 A, 28-300 Jędrzejów

W odpowiedzi na pismo z dnia 22 listopada 2019 r. ( doręczonego dnia 26 listopada 2019 r. ) uzupełniam wniosek z dnia 19 listopada 2019 r. i wskazuję za następuję

- w załączeniu przedkładałam kopię mapy zasadniczej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego z określeniem granic terenu objętego wnioskiem i obszaru, na którym ta inwestycja będzie oddziaływać, nadto przedkładałam kopię mapy bez naniesionych obiektów
- analiza powiązania inwestycji wskazywała, we wniosku jednoznacznie, że budynki które są objęte inwestycją są przyłączone do istniejących sieci, po uzupełnieniu przedstawiono dokumenty, które aktualne przyłącza pozwolą na obsługę budynków wielomieszkalnych względnie, że możliwe jest podłączenie
- w zakresie niespójności co do miejsc postojowych wskazuję, że inwestycja posiada 16 miejsc postojowych po 8 w każdym budynku oraz 10 miejsc postojowych na zewnątrz w skład których to 10 miejsc postojowych zalicza się jedno stanowisko dla osoby niepełnosprawnej
- w zakresie wskazanego braku w zakresie sposobu zagospodarowania działki i charakterystyki zabudowy wskazuję, że opis znajdował się w koncepcji architektonicznej, która stanowiła załącznik do wniosku, w skorygowanym wniosku opis zawarty jest w jego treści
- wniosek uzupełniono o dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko
- koncepcja architektoniczna została uzupełniona stosownie do wskazań zawartych w piśmie
- we wniosku przedstawiono dokumenty związane z użytkowaniem budynku

Z uwagi na powyższe przedstawiam skorygowany wniosek z ponumerowanymi stronami wraz z jego wersją elektroniczną.

*Marcin Równicki*  
*Anna Kanarek-Równicka*  
radca prawny



KANCELARIE PRAWNE

Pan Prokurator D. Trębiński  
26.11.2019r.



Jędrzejów, dnia 26 listopada 2019 r.

Burmistrz Miasta Jędrzejowa

P. BAK  
28.11.2019

Dot. GP.670.92.2019

Wnioskodawca: Longin Wielochowski PUBI LOKUM ul. Mieszka I 10 A, 28-300 Jędrzejów  
reprezentowany przez radcę prawnego Marcina Równickiego

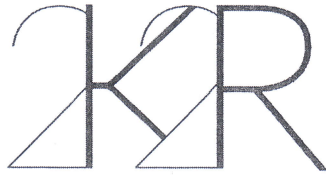
PISMO

Działając imieniem Wnioskodawcy zgłaszam się do niniejszego postępowania i wnoszę o doręczenie wszelkiej korespondencji w sprawie na adres Wnioskodawcy.

Marcin Równicki  
radca prawny

Załączniki:

- pełnomocnictwo wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej



KANCELARIE PRAWNE

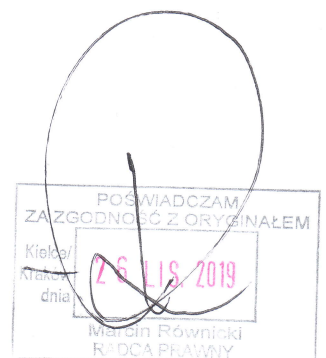
## PEŁNOMOCNICTWO

Longin Wielochowski prowadzący działalność gospodarczą pod firmą PUBI LOKUM Longin Wielochowski ul. Mieszka I 10 A, 28-300 Jędrzejów niniejszym udziela radcy prawnemu Marcinowi Równickiemu prowadzącemu Kancelarię Radcy Prawnego ul. Chęcińska 9/4, 25-020 Kielce do reprezentacji Mocodawcy przed Burmistrzem Miasta Jędrzejowa w postępowaniu prowadzonym do sygnatury GP.670.92.2019.

Na mocy niniejszego pełnomocnictwa pełnomocnik upoważniony jest do udzielania dalszych pełnomocnictw i upoważnień.

Jędrzejów, dnia 26 listopada 2019 r.

*Longin Wielochowski*



# Potwierdzenie transakcji



ING Bank Śląski S.A.  
ul. Sokolska 34, 40-086 Katowice  
www.ing.pl

---

**Dane płatnika:**

MARCIN RÓWNICKI KANCELARIA RADCY  
PRAWNEGO  
KARCZEWSKIEGO 4/2  
28-300 JĘDRZEJÓW

38 1050 1445 1000 0090 7715 0721  
ING Bank Śląski S.A.

**Dane odbiorcy:**

Urząd Miasta i Gminy Jędrzejów  
52 8493 0004 0210 0059 1221 0009  
Bank Spółdzielczy Kielce

**Tytuł:**

opłata skarbową od pełnomocnictwa  
udzielonego r.pr. M. Równickiem  
przez L. Wielochowski

---

**Data księgowania:**

26.11.2019

**Data transakcji:**

26.11.2019

**Nr transakcji w ING Banku Śląskim S.A.:**

201933097202046192

**Szczegóły:**

PRZELEW

**Kwota:**

**17,00 PLN**

---

Dokument sporządzony na podstawie art.7 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 - Prawo Bankowe (Dz. U. Nr 72 z 2002 roku, poz. 665 z późniejszymi zmianami). Dokument wygenerowany elektronicznie, nie wymaga pieczęci ani podpisu.

Jędrzejów, dnia 29 listopada 2019 r.

**Rada Miejska  
w Jędrzejowie**

**za pośrednictwem**

**Burmistrza Miasta Jędrzejowa**

**Wnioskodawca:** Longin Wielochowski  
prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Przedsiębiorstwo Usługowo Budowlano  
Inwestycyjne LOKUM Ul. Mieszka I 10 A 28-300 Jędrzejów, NIP 656-100-09-57

## **WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ**

Działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących ( dalej: specustawa mieszkaniowa) składam wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej dla inwestycji polegającej zmianie sposobu użytkowania dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr. ewid. 266/61, 266/79, 266/80 w obrębie 04 przy ul. Słowiańskiej nr 8A i 8B w Jędrzejowie.

Zgodnie z art. 2 spec ustawy mieszkaniowej inwestycja mieszkaniowa to przedsięwzięcie obejmujące budowę, zmianę sposobu użytkowania lub przebudowę, w wyniku której powstaną budynek lub budynki mieszkalne wielorodzinne o łącznej liczbie lokali mieszkalnych nie mniejszej niż 25 lub budynki mieszkalne jednorodzinne o łącznej liczbie nie mniejszej niż 10, wraz z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi, drogami wewnętrznymi, a także roboty budowlane niezbędne do obsługi oraz prawidłowego wykonania tych prac; inwestycję mieszkaniową stanowią również części budynków przeznaczone na działalność handlową lub usługową;

**Planowana inwestycja polegać będzie na zmianie sposobu użytkowania dwóch budynków jednorodzinnych na dwa budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami podziemnymi.**

Budynki będące przedmiotem wniosku zostały wybudowane na podstawie decyzji pozwolenia na budowę wydanej przez Starostę Jędrzejowskiego z dnia 09.08.2017 znak: BA.6740.1.368.2017 Budynki zostały oddane do użytkowania z dniem 2 października 2019 r., co potwierdza zaświadczenie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Jędrzejowie z dnia 3 października 2019 r. ( załącznik nr 1 )

Wydane zaświadczenie odnosi się do oznaczenia działek sprzed ich podziału, polegającego na tym, iż działka 266/63 na mocy decyzji Burmistrza Miasta Jędrzejowa z dnia 7 lutego 2019 r. została podzielona na działki nr 266/79, 266/80, 266/81 co potwierdza

zawiadomienie z dnia 26 marca 2019 r. wydane przez Starostwo Powiatowe w Jędrzejowie ( załącznik nr 2 )

*1. Granice terenów objętego wnioskiem oraz obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać pokazano na załączniku nr 3.*

Inwestycja będzie zlokalizowana na działce nr 266/61 księga wieczysta numer K11J/00071785/9, oraz działce 266/79, 266/80 powstałych w ramach podziału działki 266/63, księga wieczysta numer K11J/00071786/6

Na załączonej mapie do celów projektowych w skali 1:500 ( stanowiącej załącznik nr 3 do wniosku) oznaczono granice terenu objętego wnioskiem literą A B C D E F G H I

Oznaczenie granic terenu objętego wnioskiem jest równoznaczne z oznaczeniem obszaru na który planowana inwestycja będzie oddziaływać i mieści się w zakresie oznaczonym literą A B C D E F G H I – linia niebieska na mapie stanowiącej załącznik nr 3.

Inwestycja swoim usytuowaniem oraz gabarytami nie będzie wpływała negatywnie na sąsiednie działki. Przedmiotowe budynki należą do grupy budynków niskich. Obszar oddziaływania inwestycji mieści się na działkach na których zostały zaprojektowane budynki i nie wykracza poza ich granicę.

Dodatkowo do wniosku załączono papierową kopię mapy zasadniczej na której określono planowaną inwestycję.

*2. Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań.*

Minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań (planowana) – 1521,90 m<sup>2</sup>

Maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań (planowana) – 1860,10 m<sup>2</sup>.

*3. Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań.*

Minimalna liczba mieszkań (planowana) - 25

Maksymalna liczba mieszkań (planowana) - 26

*4. Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową i usługową.*

Nie dotyczy

*5. Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu.*

Teren na którym istnieją budynki przekształcana jest zagospodarowany i uzbrojony i nie nastąpią zmiany w sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu.

*6. Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu.*

W sąsiedztwie terenów inwestycji, na jej terenie oraz w pasach drogowych przebiegają wszystkie sieci infrastruktury technicznej niezbędne do zasilenia projektowanego obiektu.

Istniejące budynki mieszkalne posiadają przyłącze wodociągowe z miejskiej sieci wodociągowej, przyłącze kanalizacji sanitarnej, odprowadzenia ścieków do kanalizacji miejskiej, zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci energetycznej, zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej na podstawie zawartych umów z dostawcami mediów.

Inwestycja została podłączona do miejskich sieci infrastruktury wg podziału:

- sieć wodociągowa istniejąca sieć wodociągowa w obrębie działki z niej zostało wykonane przyłącze wody do projektowanych budynków, istniejące budynki na podstawie umowy z dnia 01-06-2018 są zaopatrywane w wodę, w odpowiedzi na wniosek Inwestora o możliwość podłączenia budynków wielorodzinnych gestor sieci poinformował o możliwości wykonania przyłącza wodociągowego do działki 266/79 na której m.in. jest zlokalizowana inwestycja – załącznik nr 4.
- sieć kanalizacji sanitarnej DN ks 300 znajdująca się na działce objętej wnioskiem - z niej zostało wykonane przyłącze kanalizacji sanitarnej do projektowanego budynku, z istniejących budynków na podstawie umowy z dnia 01-06-2018 są odbierane ścieki w wodę, w odpowiedzi na wniosek Inwestora o możliwość podłączenia budynków wielorodzinnych gestor sieci poinformował o możliwości wykonania przyłącza sanitarnego do działki 266/79 na której m.in. jest zlokalizowana inwestycja – załącznik nr 4.
- sieć energetyczna podziemna enN- istniejąca na działce objętej inwestycją - z niej zostało wykonane przyłącze energetyczne do projektowanych budynków, które są podłączone do istniejącej sieci energetycznej i przedsiębiorstwo energetyczne zapewnia moc przyłączeniową po 75,66 kW każdy budynek – w załączeniu kopie umów – załącznik nr 5.
- sieć ciepłownicza – istniejąca na działce objętej wnioskiem z niej zostało wykonane przyłącze na potrzeby C.O oraz ciepłej wody do projektowanego budynku, aktualnie wykonane przyłącze pozwala na podłączenie budynku wielorodzinnego mocy przyłączeniowa 200 kW – załącznik nr 6.
- sieć kanalizacji deszczowej DN kd 300 znajdująca się na działce objętej wnioskiem - z niej zostało wykonane przyłącze kanalizacji deszczowej do powstałych budynków, z uwagi na fakt, że budynki są dopuszczone do użytkowania i wpięte do kanalizacji deszczowej, a nie zmieniają się parametry budynku w zakresie ilości deszczówki, planowane przekształcenie budynku nie ma wpływu na sieć kanalizacji deszczowej,

#### *7. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej, obejmująca określenie:*

##### **a) Przewidywane zapotrzebowanie Inwestycji na media:**

- zapotrzebowanie na wodę – 0,35m<sup>3</sup> osoba/dobę. ok 81m<sup>3</sup>/doba
- ścieki socjalno-bytowe – 81m<sup>3</sup>/doba
- zapotrzebowanie na energię elektryczną – 110kW
- zapotrzebowanie na gaz – 0
- kanalizacja deszczowa — 10 m<sup>3</sup>/doba średnio

Odpady wytworzone w trakcie funkcjonowania inwestycji będą gromadzone w szczelnych pojemnikach i wywożone na wysypisko zgodnie z warunkami obowiązującymi w zakresie gospodarki odpadów w Gminie Jędrzejów na podstawie stosownej umowy.

## b. Planowany sposób zagospodarowania terenu

Teren objęty inwestycją jest w kształcie nieregularnego wielokąta z niewielkim spadkiem terenu w kierunku południowym. Teren inwestycji jest aktualnie zabudowany dwoma budynkami jednorodzinnymi wielopokoleniowymi w zabudowie bliźniaczej i zagospodarowany poprzez urządzenie ciągów pieszonych do budynków wraz z urządzeniem terenu i wykonanym ogrodzeniem, od strony południowej posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Słowiańska) istniejącym zjazdem. Budynki stanowią domknięcie układów zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej zlokalizowanej przy ul. Przypkowskiego i Słowiańskiej od strony wschodniej działki łącząc się formą z zabudową jednorodziną zlokalizowaną od strony zachodniej działki. Inwestycja wypełnia niezagospodarowane tereny realizując w ten sposób kontynuację inwestycji pn. „Osiedle Zachód III Etap” , zgodnie z pierwotnym przeznaczeniem tego terenu.

W zakresie struktury funkcjonalnej podstawowa funkcja zabudowy to mieszkalna.

Koncepcja zakłada przekształcenie istniejących budynków (2 budynki) z budynków w zabudowie bliźniaczej jednorodzinnej na budynki wielorodzinne.

Budynek A składa się z segmentu o 3 kondygnacjach nadziemnych, 1 podziemnej z przeznaczeniem na garaż wielostanowiskowy.

Budynek B składa się z segmentu o 3 kondygnacjach; 1 podziemnej z przeznaczeniem na garaż wielostanowiskowy.

Wokół budynków zlokalizowana jest infrastruktura towarzysząca, zieleń urządzona, mała architektura, wraz z terenami rekreacji i sportu, drogami wewnętrznymi, ciągami pieszo jezdnyymi oraz miejscami na odpady komunalne.

Budynki zostały zaprojektowane w taki sposób aby maksymalnie wykorzystać naturalne ukształtowanie istniejącego terenu. Dlatego też wjazd do garażu podziemnego zlokalizowanego na poziomie – 1 do budynku A zaprojektowano w najniższej położonej części działki tj. od strony południowej z dostępem bezpośrednio z ul. Słowiańskiej. Do garażu zlokalizowanym w budynku B wjazd znajduje się w centralnej części działki od strony południowo-wschodniej.

Między budynkami zlokalizowano urządzone, zielone tereny z fragmentarycznie wydzielonymi ogródkami indywidualnymi. Chodnik wzdłuż wewnętrznej drogi zlokalizowanej w części południowej prowadzi do placu zabaw z częścią rekreacyjną zlokalizowanego w części zachodniej terenu inwestycji.

Do budynków zapewniono dostęp dla osób niepełnosprawnych poprzez ciągi piesze bez krawężnikowe, odpowiedniej szerokości oraz zainstalowane windy we wszystkich klatkach schodowych. Którymi można dostać się na każda kondygnację mieszkalną oraz podziemną.

Na załączniku nr 7 przedstawiono sposób zagospodarowania terenu w formie graficznej.



c. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej, w tym: charakterystyczne wymiary projektowanych obiektów budowlanych oraz jego wpływ na środowisko:

- 2 budynki mieszkalne wielorodzinne (A,B)
- Garaż wielostanowiskowy wbudowany w kondygnację podziemną budynku co do budynku (A,B).
- powierzchnia zabudowy (planowana) –
  - budynek A -384,7 m<sup>2</sup>
  - budynek B – 384,7 m<sup>2</sup>
- powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu – 3425 m<sup>2</sup>
- powierzchnia biologicznie czynna – 1553,6 m<sup>2</sup>
- wysokość budynku
  - budynek A 8,96 m
  - budynek B 8,96 m
- szerokość elewacji od ul. Słowiańskiej
  - budynek A do 18,55 m
  - budynek B do 18,55 m
- szerokość elewacji od drogi wewnętrznej
  - budynek A do 22,30 m
  - budynek B do 22,30 m
- geometria dachu - dach wielospadowy, o kącie nachylenia 20°.
- kubatura – 8700 m<sup>3</sup>
  - budynek A 4350 m<sup>3</sup>
  - budynek B 4350 m<sup>3</sup>

Zaplanowano 16 stanowisk postojowych w garażu podziemnym oraz 10 stanowisk postojowych zewnętrznych na terenie inwestycji, w tym jedno stanowiska dla osób niepełnosprawnych, co stanowi 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny.

Planowana inwestycja polegająca na zmianie sposobu użytkowania istniejących i dopuszczonych do użytkowania dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wielopokoleniowych w zabudowie bliźniaczej, należących do pierwszej kategorii obiektów budowlanych, na dwa budynki wielorodzinne z garażami podziemnymi. Budynki swoim usytuowaniem oraz gabarytami nie wpływają negatywnie na sąsiednie działki. Przedmiotowe budynki należą do grupy budynków niskich. Obszar oddziaływania inwestycji mieści się na działkach na których zostały zaplanowana Inwestycja i nie wykracza poza granicę działek 266/61 266/79, 266/80, OBREB 004.

Analiza obiektów kubaturowych:

1. Oddziaływanie obiektów kubaturowych w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektów:

- *zjazd z drogi publicznej* - Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015r., poz. 460). Zjazd z drogi publicznej – istniejący.

2. Oddziaływanie budynku mieszkalnego w zakresie bryły:

- przesłanianie - §13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 poz. 690 z dnia 15 czerwca 2002r. z późniejszymi zmianami) – projektowany budynek

nie będzie przesłaniał ewentualnych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi na działkach sąsiednich.

- zacienianie- §60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 poz. 690 z dnia 15 czerwca 2002r. z późniejszymi zmianami) - projektowany budynek nie będzie przesłaniał ewentualnych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi na działkach sąsiednich.

Nie występuje wykluczenie w zakresie lokalizacji zabudowy lub urządzeń budowlanych na działkach sąsiednich.

- Poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich.

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

Inwestycja nie stanowi uciążliwości dla środowiska.

Teren inwestycji nie jest terenem szkód górniczych oraz nie jest wpisany do rejestru zabytków.

*8. Wskazanie nieruchomości według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, na której jest zlokalizowany obiekt objęty inwestycją.*

Nieruchomości, na których ma zostać zlokalizowany obiekt objęty inwestycją mieszkaniową w katastrze nieruchomości są określone jako działka nr 266/61 księga wieczysta numer KI1J/00071785/9, 266/79, 266/80 powstałych w ramach podziału działki 266/63, księga wieczysta nr KI1J/00071786/6

*9. Wskazanie nieruchomości według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w 35 ust. 1.*

Nie dotyczy.

*10. Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1.*

Nie dotyczy

*11. Wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku wniosku o ustalenie lokalizacji na terenie, do którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.*

Teren inwestycji znajduje się na obszarze oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako MN1, o przeznaczeniu podstawowym: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym zakresie inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wg. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6m od linii rozgraniczającej drogi, warunek nie naruszony,
- wysokość zabudowy do 9m, warunek nie naruszony, gdyż wysokość zabudowy (od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do poziomu attyki) wynosi 8,96m.
- kształt dachu - dachy wielospadowe, o kącie nachylenia od 20° do 45°, warunek nie naruszony, gdyż budynki posiadają dach wielospadowy, o kącie nachylenia 20°.
- wskaźnik powierzchni zabudowy do 30% a udział powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki – warunek nie naruszony spełniony wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi 22,46%, powierzchnia biologicznie czynna wynosi 45,36%, warunek naruszony,
- zapewnienie minimum 2 miejsc postojowych na działkę budowlaną, wliczając miejsca garażowe – Warunek naruszony na działkach wchodzących w zakres inwestycji zapewniono 26 miejsc postojowych zlokalizowanych w garażach podziemnych oraz na terenie działek.

*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.*

Zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. (dalej: spec. ustawa mieszkaniowa) o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących Inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.

Teren na którym planowana jest inwestycja objęty jest Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów (dalej: Studium), przyjętego uchwałą Nr VIII/67/11 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jędrzejów, i oznaczony jest symbolem MN - Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowej.

Podstawę do stwierdzenia, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium stanowi łącznie część tekstowa i graficzna studium, w związku z czym pisemną część Studium należy zestawić z rysunkiem Uwarunkowania (zał. 8), gdzie teren będący przedmiotem oznaczony jest jako teren zabudowy mieszkaniowej i dotyczy to każdego rodzaju zabudowy jednorodzinnej jak i wielorodzinnej bez rozróżnienia oraz rysunkiem Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego (zał. 9), gdzie teren objęty wnioskiem oznaczony jako MN – teren o dominującej funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowej a także oznaczony znakiem jako INNE OZNACZENIA – legenda (czerwony kwadrat) – inwestycje celu publicznego.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne Studium w odniesieniu do planowanej inwestycji.

W studium zostały określone wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów na terenie miasta (ust. VIII). Teren planowanej inwestycji jest określony jako tereny mieszkaniowe, jak widać na rysunkach (Uwarunkowania, Kierunki Zagospodarowania)

stanowiącymi integralną część studium dotyczy to każdego rodzaju zabudowy jednorodzinnej jak i wielorodzinnej bez rozróżnienia.

Następnie w pkt. 2 ust. VIII Studium<sup>1</sup> zostały opisane tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowej oznaczone symbolem MN. W studium jako podstawowe przeznaczeniem dla terenu inwestycji przewidziano – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W studium w ust. XVII Interpretacja Zapisu Studium<sup>2</sup> określono sposób interpretacji jego zapisów tj. określone na rysunkach „STUDIUM” przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą (a nie wyłączną) i może być uzupełnione innymi funkcjami, które jednak nie mogą być przeciwstawne funkcji dominującej i pogarszać warunków jej egzystencji; oraz wskazania, że określenia zawarte w studium: tereny dla budownictwa mieszkaniowego dotyczą

1

### **VIII.2. Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowej - MN**

**1. Przeznaczenie podstawowe** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

**2. Przeznaczenie uzupełniające** - funkcja usługowa jako towarzysząca zabudowie mieszkaniowej oraz jako funkcja samoistna, usługi publiczne, garaże, tereny zieleni towarzyszącej, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;

**3. Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu**

a) maksymalna wysokość zabudowy 10m;

b) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20° - 45°, w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie;

c) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością budowy i przebudowy;

d) ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią;

e) wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, na terenach zagospodarowanych – wyznaczonej istniejącą zabudową, o ile nie naruszone zostały przepisy odrębne, na terenach nowowyznaczonych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

f) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych;

g) dostosowanie formy nowych budowanych bądź przebudowywanych budynków do charakteru zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;

h) postulowana minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki 800 m<sup>2</sup>, dla zabudowy wolnostojącej, dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w uzasadnionych przypadkach;

### **<sup>2</sup> XVII. INTERPRETACJA ZAPISU STUDIUM**

1. Treść tekstu i rysunku Studium wyraża kierunki polityki przestrzennej miasta i gminy Jędrzejów, nie jest jednak ścisłym przesądzeniem o granicach zainwestowania i użytkowania terenów.

2. W stosunku do rysunku „STUDIUM” przyjmuje się następującą interpretację:

1) ostateczne ustalenie granic terenów powinno być dokonywane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, lub decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;

2) w „STUDIUM” przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania terenów, tzn., że określone na rysunkach „STUDIUM” przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą (a nie wyłączną) i może być uzupełnione innymi funkcjami, które jednak nie mogą być przeciwstawne funkcji dominującej i pogarszać warunków jej egzystencji;

3) określenia: tereny dla budownictwa mieszkaniowego dotyczą dominujących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być lokalizowane także i inne rodzaje budownictwa mieszkaniowego oraz lokalizacje nie przeciwstawne formie podstawowej, a w tym głównie usługi i zieleni;

4) uznaje się, że „STUDIUM” stanowić będzie podstawę do określenia ewentualnej niezbędnej aktualizacji programów infrastruktury technicznej gminy;

5) uznaje się za istotne koordynowanie polityki przestrzennej w odniesieniu do graniczących z gminą Jędrzejów gmin, celem zapobieżenia przeznaczania terenów na cele, które mogłyby wywrzeć negatywny wpływ na zlokalizowane funkcje w gminie Jędrzejów;

6) uznaje się za istotne - czynny udział przedstawicieli samorządu gminy w tworzeniu i opiniowaniu opracowań typu „strategia rozwoju województwa”, „plan zagospodarowania przestrzennego województwa”, „programy inwestycyjne”, „plany związane z dziedzictwem kulturowym”, itp. wywierającymi wpływ na rozwój gminy i jej zagospodarowania przestrzennego;

7) podane powierzchnie działek zróżnicowanych form zabudowy jednorodzinnej są traktowane jako optymalne z tym, że w konkretnych warunkach powierzchni te i usytuowanie budynków muszą spełniać przede wszystkim ustalenia prawa odnoszące się do minimalnych odległości od granic sąsiadów, komunikacji, elementów uzbrojenia komunalnego;

8) układ komunikacyjny wskazany na rysunku studium stanowi element informacyjny o dokładnej lokalizacji i technicznych rozwiązaniach projektowych stanowić będzie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego, projekt budowlany;

dominujących rodzajów zabudowy, a na terenach tych mogą być lokalizowane także i inne rodzaje budownictwa mieszkaniowego oraz lokalizacje nie przeciwstawne funkcji podstawowej, a w tym głównie usługi i zieleni.

Mając na uwadze, że sposób zagospodarowania działek jest zbieżny z sąsiednią zabudową, która przewiduje budownictwo wielorodzinne, a studium jako dyrektywę interpretacyjną wskazuje, że treść tekstu i rysunku Studium wyraża kierunki polityki przestrzennej miasta i gminy Jędrzejów ( ust. XVII pkt. 1 Studium ), nie jest jednak ścisłym przesądzeniem o granicach zainwestowania i użytkowania terenów, w związku z czym podstawowe przeznaczenie określone w studium jako zabudowa jednorodzinna nie jest ostateczne, a jego zmiana na budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne pozostaje w zgodzie z głównym celem przeznaczenia terenu określonym jako zabudowa mieszkaniowa i nie rodzi sprzeczności ze studium, gdyż funkcja terenu pozostaje bez zmian.

W planowanej inwestycji w ramach planowanego przekształcenia ma dojść do zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków z budynków jednorodzinnych na wielorodzinne, taka zmiana nie stoi w sprzeczności z postanowieniami Studium, gdyż podstawowe przeznaczenie terenu zabudowa jednorodzinna nie stoi w sprzeczności z dominującym przeznaczeniem terenu jakim jest zabudowa mieszkaniowa ( bez rozróżnienia co do jej formy ), a planowana lokalizacja inwestycji to właśnie tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, gdzie zlokalizowane budynki jednorodzinne zmieniają przeznaczenie pod zabudowę wielorodzinna, co nie będzie miało wpływu na określone w studium standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu, gdyż inwestycja nie zakłada zmiany bryły budynków.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego tylko precyzuje ogólny zapis studium co do szczegółów zabudowy danego terenu w tym przypadku – jednorodzinnej. Natomiast w specustawie mieszkaniowej, mówi się o wykazaniu braku sprzeczności ze studium, w którym określa się teren jako mieszkaniowy, gdzie do zabudowy mieszkaniowej kwalifikuje się zarówno, mieszkaniowy - jednorodzinny jak i mieszkaniowy – wielorodzinny.

Określone w studium w ust. VIII pkt. 2 ppkt. 3. zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu nie pozostają naruszone, gdyż:

- wskaźnik wysokości zabudowy to 10 m, który przez planowaną inwestycję jest spełniony, gdyż oba budynki mają wysokość 8,96 m.
- w budynkach zastosowano dachy wielospadowe o kącie nachylenia 20 ° zgodnie z parametrem określonym w studium,
- teren inwestycji został ogrodzony ogrodzeniem ażurowym,
- linia zabudowy jest wyznaczona istniejącą zabudową na działkach sąsiednich,
- inwestycja nie oddziałuje znacząco na środowisko,
- forma powstałych budynków jest dostosowana do charakteru zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie.

Z zestawienia standardów kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu jednoznacznie wynika, iż nie zostały one naruszone, a sposób zabudowy działki co do wskazanych parametrów jest zgodny ze studium.

Dodatkowo należy wskazać, że dla terenu inwestycji obowiązuje uchwała nr XII/121/11 Rady

Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 27 października 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jędrzejów - Południe” dla terenu położonego w Jędrzejowie w obszarze ograniczonym ul. Przemysłową, ul. Przytkowskiego, ul. Partyzantów i południową granicą administracyjną miasta Jędrzejowa.

Teren inwestycji w mpzp objęty jest obszarem MN1 i określone tam parametry zostały spełnione, co potwierdza udzielone pozwolenie na budowę, a z uwagi na fakt, że ustawa z 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 9 ust. 4 wprowadziła przepis, że ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, stąd przyjmuje się, że ustalenia planu miejscowego są konsekwencją postanowień studium, a poprzez zgodność zrealizowanej inwestycji z planem powstaje domniemanie jej zgodności ze studium.

W ramach inwestycji budynki jednorodzinne mają zostać przekształcone w budynki wielorodzinne, zamierzony sposób przekształcenia nie zakłada zmiany funkcji budynków które pozostaną mieszkalnymi ani ich parametrów przez co nie zachodzi w tym zakresie konflikt ze studium.

W doktrynie w odniesieniu do planów zagospodarowania przestrzennego przyjmuje się, że zwrot „nie narusza” powinien być rozumiany jako „nie jest sprzeczny” zgodnie z art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminny, [I. Zachariasz, (w:) H. Izdebski, I. Zachariasz, Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz, Warszawa 2013, s. 193–194]. Wskazuje się również, że poprzez „niesprzeczność” ustaleń projektu planu z ustaleniami studium rozumie się sytuacje, w których przeznaczenie terenów oraz sposób ich zabudowy mieści się w ogólnych kierunkach zmian struktury przestrzennej gminy oraz w przeznaczaniu terenów (art. 10 ust. 2 pkt 1 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) [Z. Niewiadomski, Uwarunkowania prawne lokalnej polityki przestrzennej, (w:) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego a miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, red. J.M. Chmielewski, G. Węclawowicz, Biuletyn KPZK PAN, Warszawa 2010, z. 245, s. 27].

W podobnych kategoriach należy postrzegać wymóg art. 5 ust. 3 specustawy mieszkaniowej dotyczący możliwości realizacji inwestycji mieszkaniowej (towarzyszącej) w sytuacji niesprzeczności ze studium (uchwałą o utworzeniu parku kulturowego). Wedle ustawodawcy związek ten nie musi być ścisły (co częściowo może być usprawiedliwione osobliwością ustaleń studium). Nie jest zatem wymagana całkowita zgodność przedsięwzięcia z zapisami studium dotyczącymi funkcji (przeznaczenia) terenu, na którym inwestycja ma być realizowana. Inwestycja powinna natomiast stanowić kontynuację ogólnych zasad zagospodarowania terenu ustalonych w studium, stanowić ich uszczegółowienie. Nie może natomiast doprowadzić do zmiany postanowień tego aktu planistycznego, w szczególności zmiany kierunków zagospodarowania i użytkowania terenów.

W przedmiotowym przypadku planowana inwestycja nie zmienia kierunków zagospodarowania i użytkowania terenu na jakim ma powstać, pozostaje w nim w zgodzie, gdyż kierunek w postaci zabudowy mieszkaniowej będzie kontynuowany. W związku z powyższym brak jest podstaw do przyjęcia że zachodzi sprzeczność planowanej inwestycji z zapisami studium, gdyż planowana inwestycja nie zmienia głównego przeznaczenia terenów, pozostawiając im funkcję mieszkaniową zgodną z przeznaczeniem terenu i zbieżną z kierunkiem

rozwoju tej części miasta Jędrzejowa.

W odniesieniu do przedmiotowej inwestycji nie można mówić o sprzeczności zamierzonej inwestycji ze Studium, bowiem sprzeczność taka zachodzi wtedy, gdy treść studium wyraźnie i jednoznacznie wyklucza możliwość zrealizowania planowanej inwestycji tj. gdy studium zawiera wyraźny nakaz lub zakaz uniemożliwiający realizację określonej inwestycji. Zatem treść studium nie pozostaje w sprzeczności z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym objętym niniejszym wnioskiem.

*13. Wskazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 spec ustawy mieszkaniowej.*

Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony:

- 1) 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;

Inwestycja posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Słowiańskiej) Droga o szerokości 6 m. Jej parametry i odległość od budynku spełniają wymagania dotyczące ochrony pożarowej.

warunek spełniony

- 2) zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, o której mowa w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1152);

Przyłącze wodociągowe z miejskiej sieci wodociągowej – budynek przyłączony na podstawie umowy nr 15001 o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków z dnia 01.06.2018 r.

Przyłącze kanalizacji sanitarnej: budynek przyłączony na podstawie umowy nr 15001 o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków z dnia 01.06.2018

warunek spełniony

- 3) zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej.

- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej na podstawie ułówek zawartych z PGE Obrót S.A. w dniu 21 marca 2019 r.

warunek spełniony

Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się:

1. w odległości nie większej niż 1000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców - 500 m, od przystanku komunikacyjnego w

rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 2136 i 2371 oraz z 2018 r. poz. 317, 650 i 907);

odległość od przystanku wynosi 315 m co zostało pokazane na mapie stanowiącej załącznik numer 6.

warunek spełniony

2. w odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców - 1500 m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.

Obliczenia uzupełniające:

Określenie ilości mieszkańców:  $1860,10 \text{ m}^2 / 28 \text{ m}^2 = 66,43$  dla wniosku przyjęto 67 osób.

Uczniowie szkoły podstawowej:  $67 \times 7 \% = 4,69 - 5$  dzieci

Szkoła podstawowa znajduje się w odległości 425 m zgodnie z załącznikiem graficznym nr 6.

Załącznikiem do wniosku jest zaświadczenie w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej wydane przez Burmistrza Miasta Jędrzejowa z dnia 1 marca 2019 r. ( załącznik nr 10 )

warunek spełniony.

3. 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  $4 \text{ m}^2$ . Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców, 1500 m.

W odległości 415 metrów od Inwestycji znajdują się urządzone tereny sportu i rekreacji na które składa się hala sportowa, pływalnia miejska, bieżnia z boiskiem wielofunkcyjnym, korty tenisowe, plac zabaw dla dzieci.

Powierzchnia łączna obiektów ok.  $21.290,00 \text{ m}^2$  ( na mapie stanowiącej załącznik nr 3 określono powierzchnię  $13.377,90 \text{ m}^2$  nie uwzględniając obiektów budowlanych)

Planowana liczba mieszkańców  $1860,10 \text{ m}^2 / 28 \text{ m}^2 = 66,43$  dla wniosku przyjęto 67 osób.

Wskaźnik  $4 \text{ m}^2$

$67 \times 4 \text{ m}^2 = 268 \text{ m}^2 < 21 290,00 \text{ m}^2$  (  $13.377,90 \text{ m}^2$  )



Wymogi spełniono w oparciu o istniejącą infrastrukturę w dniu składania wniosku. Wszystkie obiekty położone są w gminie, w której będzie realizowana inwestycja.

Budynki objęte inwestycją mieszkaniową:

1) poza miastami oraz w miastach, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców - nie mogą być wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne;

2) w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców - nie mogą być wyższe niż 14 kondygnacji nadziemnych.

Budynki które będą podlegały przekształceniu posiadają trzy kondygnacje – warunek spełniony.

Do wniosku załączono:

- oświadczenie o braku kolizji z inwestycjami o których mowa w art. 4 spec ustawy mieszkaniowej – załącznik nr 11

- koncepcję architektoniczną – załącznik nr 12

- płytę CD z elektroniczną wersją wniosku

Gmina nie określiła lokalnych standardów urbanistycznych w związku z powyższym wniosek odnosi się do postanowień umownych.

Teren inwestycji nie jest objęty uchwałą o utworzeniu parku kulturowego

Zgodnie z art. 7 pkt. 8 do wniosku załączono:

1) *Koncepcję urbanistyczno- architektoniczną, o której mowa w art. 6 ( Załącznik nr 1)*

2) *Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12. ( Załącznik nr 2)*

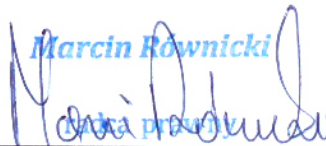
3) *Uzgodnienie, o którym mowa w art. 10 ust. 2, w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art 10 ust. 1 - Nie jest wymagane.*

4) *Uzgodnienie, o którym mowa w art. 11 ust. 2 pkt 1 lub 2, w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 11 ust 1 - Nie jest wymagane.*

5) *Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach. Nie jest wymagana.*

6) *Porozumienie, o którym mowa w art 22 ust. 1 nie zostało zawarte- nie ma takiego wymogu.*

W oparciu o złożone w dniu 26 listopada 2019 r. pełnomocnictwo

*Marcin Równicki*  
  
Marek Równicki

Załączniki:

1. załącznik nr 1 - zaświadczenie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Jędrzejowie z dnia 3 października 2019 r.
2. załącznik nr 2 - zawiadomienie z dnia 26 marca 2019 r. wydane przez Starostwo Powiatowe w Jędrzejowie

3. załącznik nr 3 - mapa do celów projektowych w skali 1:500 na której oznaczono granice terenu objętego wnioskiem i obszaru na który planowana inwestycja będzie oddziaływać wraz z papierową kopią mapy bez zaznaczeń
4. załącznik nr 4 – dokumenty dot. Przyłącza wod – kan
5. załącznik nr 5 – dokumenty dot. Przyłącza energetycznego
6. załącznik nr 6 – dokumenty dot. Przyłącza ciepłowniczego
7. załącznik nr 7 - Zagospodarowanie terenu
  
8. załącznik nr 8 - Uwarunkowania Studium – wycinek
9. załącznik nr 9 - Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego
10. załącznik nr 10 – zaświadczenie burmistrza Miasta Jędrzejowa z dnia 1 marca 2019
11. załącznik nr 11 - Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12.
12. Załącznik nr 12 - koncepcja urbanistyczno- architektoniczna
13. Płyta CD z elektroniczną wersją wniosku

  
Marcin Równicki  
radca prawny

**Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
w Jędrzejowie**  
28-300 Jędrzejów  
tel. / fax : ( 041 ) 386 58 03

Jędrzejów, dnia 2019-10-03

**Znak. NB.5130.217.2019**

**Z A Ś W I A D C Z E N I E**  
**przyjęcia obiektu budowlanego do użytkowania.**

Po przyjęciu zawiadomienia z dnia 17.09.2019r. (18.09.2019r. – wpływ do tut. Inspektoratu) o zakończeniu budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego wielopokoleniowego zrealizowanego na podstawie decyzji pozwolenia na budowę wydanej przez Starostę Jędrzejowskiego z dnia 09.08.2017 znak:BA.6740.1.368.2017 na działce nr geod.266/61, 266/63 w miejscowości Jędrzejów przy ul. Słowiańskiej przez Inwestora: Longin Wielochowski PUIB „LOKUM” Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Jędrzejowie na podstawie art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2019 poz.1186) **nie zgłasza sprzeciwu** do w/w zawiadomienia – przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego.

Jednocześnie informuję, że :

- stosownie do art. 62 Prawa budowlanego obiekty powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę okresowej kontroli,
- stosownie do art. 63 Prawa budowlanego właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany przechowywać przez okres istnienia obiektu dokumentację budowy i dokumentację powykonawczą oraz inne dokumenty dotyczące obiektu,
- obiekt budowlany należy użytkować zgodnie z jego przeznaczeniem i wymogami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyтым stanie technicznym i estetycznym,
- zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego bez zgody właściwego organu pociąga za sobą odpowiedzialność karną z art. 93 Prawa budowlanego.

**Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego**  
*[Podpis]*  
**mgr inż. Jacek Nowak**

( podpis i pieczęć inspektora PINB)

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 17,00zł (słownie: siedemnaście złotych) zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej /Dz. U. z 2019r. poz. 1000 tj./

**Zawiadomienie o zmianie z dnia: 26.03.2019**

Numer zmiany w Dz. : 273/2019

Podstawa: P.2602.2019.122 z dnia: 08.01.2019  
 RGG.6831.63.2018 z dnia: 07.02.2019

Dowód zmiany : 106/2019

Opis zmiany : Podział działki numer 266/63.

**Stan właścicieli i władających przed zmianą**

| Podmiot ewidencyjny  | Charakter własności / władania | Udział |
|--|--------------------------------|--------|
| GMINA JĘDRZEJÓW<br>11 LISTOPADA 33; 28-300 JĘDRZEJÓW;  | Własność                       | 1/1    |
| LONGIN MICHAŁ WIELOCHOWSKI Rodzice:TADEUSZ,MARIANNA<br>ŁYSAKÓW POD LASEM NR 78.; 28-300 JĘDRZEJÓW; | Użytkowanie wieczyste          | 1/1    |

**Działki przed zmianą**

| Numer działki                            | Ark. | Adres          | Opisy użytków       | Ozn. użytków | Pow. użytków [ha] | Pow. działki [ha] | Nr księgi wieczystej            |
|--|------|----------------|---------------------|--------------|-------------------|-------------------|---------------------------------|
| Wykreślono działkę: 260202_4.0004.266/63 |      |                |                     |              |                   |                   |                                 |
| 266/63                                   |      |                | tereny mieszkaniowe | B            | 0.7069            | 0.7069            | AN 3335/2014<br>KI1J/00071786/6 |
| Wartość w tys. zł:                       |      | Rej. zabytków: |                     | Rejon stat.: |                   |                   |                                 |

**Działki po zmianie**

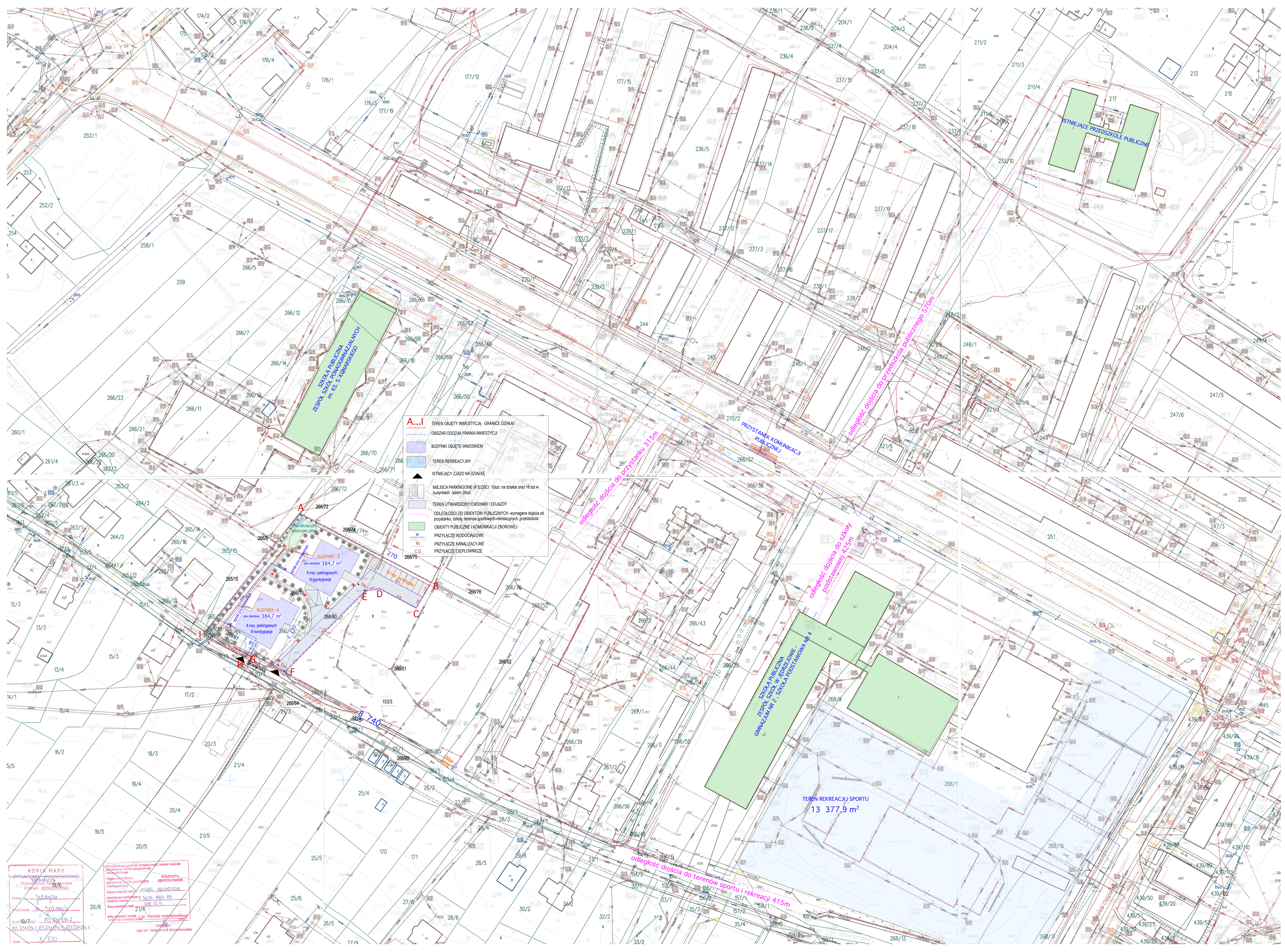
| Numer działki                          | Ark. | Adres          | Opisy użytków       | Ozn. użytków | Pow. użytków [ha] | Pow. działki [ha] | Nr księgi wieczystej            |
|--|------|----------------|---------------------|--------------|-------------------|-------------------|---------------------------------|
| Dopisano działkę: 260202_4.0004.266/79 |      |                |                     |              |                   |                   |                                 |
| 266/79                                 |      |                | tereny mieszkaniowe | B            | 0.2508            | 0.2508            | AN 3335/2014<br>KI1J/00071786/6 |
| Wartość w tys. zł:                     |      | Rej. zabytków: |                     | Rejon stat.: |                   |                   |                                 |
| Dopisano działkę: 260202_4.0004.266/80 |      |                |                     |              |                   |                   |                                 |
| 266/80                                 |      |                | tereny mieszkaniowe | B            | 0.0429            | 0.0429            | AN 3335/2014<br>KI1J/00071786/6 |
| Wartość w tys. zł:                     |      | Rej. zabytków: |                     | Rejon stat.: |                   |                   |                                 |
| Dopisano działkę: 260202_4.0004.266/81 |      |                |                     |              |                   |                   |                                 |
| 266/81                                 |      |                | tereny mieszkaniowe | B            | 0.4132            | 0.4132            | AN 3335/2014<br>KI1J/00071786/6 |
| Wartość w tys. zł:                     |      | Rej. zabytków: |                     | Rejon stat.: |                   |                   |                                 |

**Zestawienie powierzchni użytków gruntowych**

| Opis użytku         | Oznaczenie użytku | Powierzchnia [ha] |        | dPow [ha] |
|---------------------|-------------------|-------------------|--------|-----------|
|                     |                   | przed zm.         | po zm. |           |
| tereny mieszkaniowe | B                 | 0.7210            | 0.7210 | 0.0000    |
|                     | RAZEM             | 0.7210            | 0.7210 | 0.0000    |

Sporządził : Małgorzata Marcinkowska

z up. Starosty Jędrzejowskiego  
  
 mgr inż. EDYTA GUŹDZIAK  
 Inspektor



**A...**

- TEREN OBJĘTY INWESTYCJĄ - GRANICE DZIAŁKI
- OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI
- BUDYNKI OBJĘTE WNIOSEM
- TEREN REKREACYJNY
- ISTNIEJĄCY ZIARZD NA DZIAŁKĘ
- MEJSCA PARKINGOWE W ŁOŚCI 10szt. na działce oraz 16 szt w budynkach łącznie 26szt.
- TEREN UTWARZONY CHODNIK I DOJAZDY
- ODLEGŁOŚCI OD OBIEKTÓW PUBLICZNYCH - wymagane dojeżdżalność do przystanku, szkoły, terenów sportowych, rekreacyjnych, przedszkola
- OBIEKTY PUBLICZNE - KOMUNIKACJI ZBOROWEJ
- PRZYŁĄCZA WODOCIĄGOWE
- PRZYŁĄCZA KANALIZACYJNE
- PRZYŁĄCZA CIEPŁOWNICZE

**ZESPÓŁ SZKÓŁ PODDOLNYCH  
IM. S. KONARSKIEGO**

**ZESPÓŁ SZKÓŁ PUBLICZNYCH  
GIMNAZJUM nr 2 - SEKCYJA PODSTAWOWA nr 4**

**TEREN REKREACJI SPORTU  
13 377,9 m<sup>2</sup>**

odległość dojeżdżalność do przystanku 57,0m

odległość dojeżdżalność do przystanku 31,5m

odległość dojeżdżalność do szkoły podstawowej 42,5m

odległość dojeżdżalność do terenów sportu i rekreacji 41,5m

**KOPIA MAPY**  
Czynności wyliczeniowe  
Województwo Świętokrzyskie  
Powiat Jędrzejowski

Gmina: **Jędrzejów**  
Miejscowość: **Medzylesie**  
Parcela: **19/7**  
Lp. działki: **153/23, 153/24, 153/25, 153/26, 153/27**

Opis: **Plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej wielopiętrowej**  
Miejscowość: **Medzylesie**  
Parcela: **19/7**  
Data wykonania: **2016**

STANOWISKO  
JĘDRZEJOŹSKI  
M. inż. **M. Kozłowski**

mgr inż. **M. Kozłowski**

# UMOWA NR 15001 O ZAOPATRZENIE W WODĘ I ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW

zawarta w dniu: 01-06-2018 w Jędrzejowie pomiędzy:

"Wodociągi Jędrzejowskie" Sp. z o.o.  
Al. J. Piłsudskiego 2; 28-300 Jędrzejów  
o numerze NIP 656-232-18-76, REGON 260476126,  
KRS: 0000389834 prowadzony przez Sąd Rejonowy w Kielcach X  
Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego  
Kapitał Zakładowy 23 182 850 zł

zwanym w umowie: PRZEDSIĘBIORSTWEM reprezentowanym przez:

mgr inż. Bożena Janus - Prezes Zarządu

a:

PUBI Lokum Longin Wielochowski, NIP 656-100-09-57, ul.  
Mieszka I 10A, 28-300 Jędrzejów

zwanym w umowie: ODBIORCĄ USŁUG

## § 1

Strony oświadczają, że zawierają umowę o świadczenie usług w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków na warunkach określonych w niniejszej umowie i w "Regulaminie dostarczania wody i odprowadzania ścieków", zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Jędrzejowie Nr XLV/383/2006 z dnia 16 lutego 2006r opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z 2006r Nr 97, poz. 1209 oraz na warunkach przewidzianych ustawą z 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2006r Nr 123, poz. 858 z późn. zm.)

## § 2

1. Odbiorca usług oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej pod adresem **ul. Słowiańska (dz.bud.), 28-300 Jędrzejów**.
2. Odbiorca usług oświadcza, że woda będzie dostarczana do w/w nieruchomości na cele prowadzonej budowy w ilości  $3 m^3/m - c$

## § 3

1. Przedsiębiorstwo oświadcza, że na warunkach określonych w niniejszej umowie zapewnia dostawę wody i odprowadzanie ścieków do/z nieruchomości o której mowa w §2 ust. 1 zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia nieruchomości do sieci, o ciśnieniu umożliwiającym użytkowanie wody nie mniejszym niż 0,05MPa i nie większym niż 0,6MPa.
2. Przedsiębiorstwo oświadcza, że zobowiązuje się dostarczać wodę w sposób ciągły i niezawodny do zaworu za wodomierzem głównym.
3. Przedsiębiorstwo oświadcza, że zobowiązuje się odprowadzać ścieki, poczynając od pierwszej studzienki licząc od strony budynku, a w przypadku jej braku od granicy nieruchomości w sposób ciągły i niezawodny.

## § 4

Przedsiębiorstwo zapewnia zdolność posiadanych urządzeń wodociągowych do realizacji dostaw wody w wymaganej ilości, jakości i pod odpowiednim ciśnieniem oraz urządzeń kanalizacyjnych do odprowadzania ścieków w sposób ciągły i niezawodny. Do obowiązków Przedsiębiorstwa należy w szczególności:

- 1) Dostarczanie wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi w sposób ciągły i niezawodny.
- 2) Odbieranie w sposób ciągły ścieków z nieruchomości, w stanie i składzie określonym w warunkach technicznych.
- 3) Utrzymanie urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych będących w jego posiadaniu.
- 4) Usuwanie awarii urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych będących w jego posiadaniu,
- 5) Zakup, zainstalowanie, wymiana i utrzymywanie wodomierza głównego.

## § 5

Odbiorca usług zobowiązuje się do:

- 1) Zapewnienia niezawodnego działania posiadanych instalacji i przyłączy wodociągowych oraz instalacji i przyłączy kanalizacyjnych z urządzeniem pomiarowym włącznie, w tym usuwania awarii przyłączy będących w jego posiadaniu.

- 2) Natychmiastowego powiadomienia Przedsiębiorstwa o awarii posiadanych przez Odbiorcę usług instalacji i przyłączy mających wpływ na wskazania wodomierza głównego oraz inne urządzenia Przedsiębiorstwa.
- 3) Niewykonywania jakichkolwiek czynności mogących wpłynąć na zmianę stanu technicznego instalacji oraz urządzeń należących do Przedsiębiorstwa, a w szczególności wodomierza głównego i jego usytuowania, polegających na zerwaniu lub uszkodzeniu plomby umieszczonej na wodomierzu głównym, urządzeniu pomiarowym lub zaworze odcinającym oraz na wpływaniu na zmianę, zatrzymanie lub utratę właściwości lub funkcji metrologicznych wodomierza głównego lub urządzenia pomiarowego.
- 4) Wydzielenia i utrzymania w należytym stanie pomieszczenia na zainstalowanie wodomierza głównego, zabezpieczającego wodomierz przed uszkodzeniem lub zaborem.
- 5) Zapewnienia Przedsiębiorstwu możliwości wykonania napraw urządzeń należących do Przedsiębiorstwa oraz zapewnienia swobodnego dostępu do pomieszczenia wodomierzowego celem dokonania odczytu wodomierza głównego lub jego wymiany.
- 6) Pokrycia kosztów wymiany wodomierza głównego powstałych w wyniku nie zabezpieczenia go przed działaniem warunków atmosferycznych albo uszkodzeniami mechanicznymi.
- 7) Wprowadzania do kanalizacji ścieków o stanie i składzie nie zagrażającym prawidłowej eksploatacji instalacji, sieci i innych urządzeń kanalizacyjnych.
- 8) Nabycia, zainstalowania i utrzymania urządzenia pomiarowego wskazującego ilość odprowadzanych ścieków.
- 9) Nabycia, zainstalowania i utrzymania, wodomierza dodatkowego wskazującego ilość wody pobranej bezpowrotnie.
- 10) Zgłoszenie do odbioru technicznego przez pracowników Przedsiębiorstwa wszelkich modyfikacji, przeróbek i rozszerzeń instalacji wewnętrznej Odbiorcy usług mogących mieć wpływ na opomiarowanie nieruchomości, sposób rozliczania lub stan techniczny urządzeń będących w posiadaniu Przedsiębiorstwa.

## § 6

1. W przypadku wystąpienia awarii przyłącza będącego w posiadaniu Odbiorcy usług jest on zobowiązany do jej usunięcia na własny koszt.
2. Jeżeli awaria przyłącza Odbiorcy, powoduje:
  - 1) zagrożenie obniżenia poziomu usług świadczonych przez Przedsiębiorstwo,
  - 2) niebezpieczeństwo poniesienia szkody przez Przedsiębiorstwo lub osoby trzecie,
  - 3) zagrożenie dla środowiska,

to Przedsiębiorstwo jest uprawnione do podjęcia wszelkich technicznie dostępnych działań, celem usunięcia zagrożenia lub niebezpieczeństwa.

## § 7

1. O planowanych przerwach lub ograniczeniach w dostawie wody Przedsiębiorstwo informuje Odbiorców usług w sposób zwyczajowo przyjęty co najmniej na 2 dni przed planowanym terminem.
2. W razie przerwy w dostawie wody przekraczającej 12 godzin Przedsiębiorstwo zapewni zastępczy punkt poboru wody i poinformuje Odbiorcę o jego lokalizacji i warunkach korzystania.
3. Wstrzymanie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków może nastąpić bez uprzedniego zawiadomienia Odbiorców w przypadku, gdy wystąpią warunki stwarzające zagrożenie dla życia, zdrowia i środowiska lub uniemożliwiające świadczenie usług, w szczególności gdy:
  - 1) z powodu nagłej awarii sieci nie ma możliwości prowadzenia zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków,
  - 2) dalsze funkcjonowanie sieci stwarza zagrożenie dla życia, zdrowia lub środowiska.
4. Przedsiębiorstwo nie ponosi odpowiedzialności odszkodowawczej za szkody powstałe na skutek zalania wodą lub ściekami „a spowodowane:
  - 1) niewłaściwym wykonaniem instalacji wodociągowej lub kanalizacyjnej lub jej nieprawidłowym funkcjonowaniem będącej w posiadaniu Odbiorcy usług,
  - 2) awarią instalacji i przyłączy będących w posiadaniu Odbiorcy usług,
  - 3) uszkodzeniem instalacji i przyłączy będących w posiadaniu Odbiorcy usług,

§ 8

1. Należności za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków ustala się jako iloczyny taryfowych cen i stawek opłat oraz odpowiadających im ilości świadczonych usług przyjmując dwumiesięczny okres obrachunkowy.
2. Należności za dostarczaną wodę i odprowadzane ścieki będą określone w taryfie zatwierdzonej na rok.
3. Zmianę taryfy o której mowa w ust.2 przedsiębiorstwo ogłasza w miejscowej prasie lub w sposób zwyczajowy przyjęty.
4. Wprowadzenie nowej taryfy opłat za dostarczoną wodę i odprowadzane ścieki nie wymaga złożenia odrębnego oświadczenia woli przez strony umowy w zakresie zmian umowy.

§ 9

1. Ilość wody dostarczonej do nieruchomości ustala się na podstawie wskazań wodomierza głównego, a w przypadku braku wodomierza ilość wody ustala się zgodnie z przepisami dotyczącymi przeciętnych norm zużycia wody.
2. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowego działania wodomierza głównego ilość pobranej wody ustala się na podstawie średniego zużycia wody w okresie 3 miesięcy przed stwierdzeniem niesprawności działania wodomierza, a gdy nie jest to możliwe - na podstawie średniego zużycia wody w analogicznym okresie roku ubiegłego lub iloczynu średniomiesięcznego zużycia wody w roku ubiegłym i liczby miesięcy nieprawidłowego działania wodomierza.
3. W zależności od wyposażenia budynków w urządzenie pomiarowe i wodomierze do pomiaru ilości wody bezpowrotnie zużytej, ilość odprowadzonych ścieków ustala się na podstawie wskazań urządzenia pomiarowego, a w przypadku jego braku - jako równą ilości wody pobranej lub ilości wody pobranej pomniejszonej o ilość wody bezpowrotnie zużytej.
4. W rozliczeniach ilości odprowadzanych ścieków, ilość bezpowrotnie zużytej wody uwzględnia się wyłącznie w przypadkach, gdy wielkość jej zużycia na ten cel ustalona zostanie na podstawie dodatkowego wodomierza zainstalowanego na koszt Odbiorcy usług.
5. Jeżeli taryfa zawiera stawkę opłaty abonamentowej, należności wynikające z jej wysokości regulowane są niezależnie od tego czy Odbiorca usług pobierał wodę lub odprowadzał ścieki w okresie rozliczeniowym.
6. Przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne na wniosek Odbiorcy usług występuje o sprawdzenie prawidłowości działania wodomierza głównego.
7. W przypadku gdy sprawdzenie prawidłowości działania wodomierza nie potwierdza zgłoszonych przez Odbiorcę usług zastrzeżeń, pokrywa on koszty sprawdzenia.

§ 10

1. Odbiorca usług dokonuje zapłaty za dostarczoną wodę i odprowadzone ścieki w terminie określonym w fakturze, który nie może być krótszy niż 14 dni od daty jej wysłania lub dostarczenia w inny sposób.
2. W przypadku stwierdzenia nadpłaty, zostanie ona zaliczona na poczet przyszłych należności, lub na żądanie Odbiorcy usług, zwrócona w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku w tej sprawie.
3. Za opóźnienie w zapłacie należności wynikających z niniejszej umowy, Odbiorca usług zapłaci Przedsiębiorstwu odsetki ustawowe.

§ 11

1. Odbiorca może domagać się obniżenia należności w razie udowodnienia zawinionego dostarczenia wody o pogorszonej bądź złej jakości lub o ciśnieniu uniemożliwiającym normalne korzystanie z wody.
2. Odbiorca może domagać się obniżenia należności za ścieki niewprowadzone do urządzeń kanalizacyjnych Przedsiębiorstwa, na skutek awarii posiadanych przyłączy wodociągowo-kanalizacyjnych pod warunkiem:
  - 1) natychmiastowego zgłoszenia awarii pod numer 994 - czynny całą dobę,
  - 2) powiadomienia Przedsiębiorstwa o terminie usuwania awarii, celem potwierdzenia tego faktu przez służby Przedsiębiorstwa w formie protokołu sporządzonego z udziałem Odbiorcy.

§ 12

Osoby reprezentujące Przedsiębiorstwo wodociągowo - kanalizacyjne, po okazaniu legitymacji służbowej i pisemnego upoważnienia, mają prawo wstępu na teren nieruchomości lub obiektu budowlanego należących do osób, o których mowa w art. 6 ust. 2 i 4-7 Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r (t.j.Dz.U.z 2006r. Nr 123, poz.858 z późn.zm.) w celu:

- 1) Zainstalowania lub demontażu wodomierza głównego,
- 2) Przeprowadzenia kontroli urządzenia pomiarowego, wodomierza głównego lub wodomierzy zainstalowanych przy punktach czepalnych i dokonania odczytu ich wskazań oraz dokonania badań i pomiarów,
- 3) Przeprowadzenia przeglądów i napraw urządzeń posiadanych przez Przedsiębiorstwo,
- 4) Sprawdzenia ilości i jakości ścieków wprowadzanych do sieci,
- 5) Odcięcia przyłącza wodociągowego lub przyłącza kanalizacyjnego lub założenia plomb na zamkniętych zaworach odcinających dostarczenie wody do lokalu.

§ 13

1. Umowa jest zawierana na czas nieokreślony
2. Umowa może być rozwiązana w drodze porozumienia stron.
3. Stronom przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia z tym, że Przedsiębiorstwo może rozwiązać w przypadku odcięcia dostawy wody lub zamknięcia przyłącza kanalizacyjnego jeżeli:
  - 1) przyłączy wodociągowe lub przyłączy kanalizacyjne wykonano niezgodnie z przepisami prawa,
  - 2) Odbiorca usług nie uiszczył należności za dwa pełne okresy obrachunkowe, następujące po dniu otrzymania upomnienia w sprawie uregulowania zaległej opłaty,
  - 3) jakość wprowadzanych ścieków nie spełnia wymagań określonych w przepisach prawa lub stwierdzono celowe uszkodzenie albo pominięcie urządzenia pomiarowego,
  - 4) został stwierdzony nielegalny pobór wody lub nielegalne odprowadzanie ścieków, to jest przy celowo uszkodzonych albo pominiętych wodomierzach lub urządzeniach pomiarowych.
4. Umowa wygasa w przypadku: śmierci Odbiorcy będącego osobą fizyczną, zakończenia postępowania upadłościowego w celu likwidacji lub likwidacyjnego strony będącej Przedsiębiorcą.

§ 14

1. Z chwilą zawarcia niniejszej umowy traci moc obowiązująca dotychczas umowa nr —
2. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 15

W sprawach nie uregulowanych w umowie stosuje się przepisy ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j Dz.U.z 2006r Nr 123,poz.858 z późn.zm.) wraz z przepisami wykonawczymi, Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków, Kodeksu Cywilnego.

§ 16

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

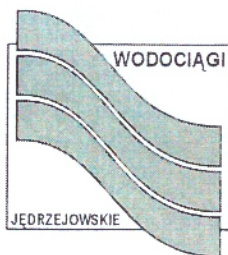
.....  
(Odbiorca usług)  
Przedsiębiorstwo Usługowo-Bucowlano-Inwestycyjne



Prezes Zarządu

ul. M. Mickiewicza 10  
29-300 Jędrzejów  
Tel.: 604-399-993  
N.P.: 655-100-09-57

Bożena Janus



## ”WODOCIĄGI JĘDRZEJOWSKIE” SP. Z O.O.

ul. Al.J.Piłsudskiego 2, 28-300 Jędrzejów; tel: 41 386-32-01  
fax: 41 386-43-49; NIP: 656-232-18-76; REGON: 260476126  
bank: BNP Paribas Jędrzejów 07-20300045-1110000001013920  
KRS: 0000389834 prowadzony przez Sąd Rejonowy w Kielcach X Wydział  
Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego; Kapitał Zakładowy 25 497 850 zł

www.wodociagi.jedrzejowskie.pl e-mail:biuro@wodociagi.jedrzejowskie.pl

KT/ 2 / 2019

Jędrzejów, dn 27.11.2019r.

*PUBI LOKUM Longin Wielochowski  
28-300 Jędrzejów  
ul. Mieszka I 10A*

„Wodociągi Jędrzejowskie” Sp.zo.o. informuje , że w obrębie działki Nr 266/79 położonej w Jędrzejowie przy ulicy Słowiańskiej istnieje sieć wodociągowa rozdzielcza i sieć kanalizacji sanitarnej od których można wykonać przyłącza wodociągowe i kanalizacji sanitarnej do przedmiotowej działki po uzyskaniu od nas warunków technicznych przyłączenia i opracowaniu projektu technicznego.

Specjalista  
ds. techniczno-technologicznych  
*M. Jaszczyk*  
Małgorzata Jaszczyk

**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**



**UMOWA nr 17-I2/UP/00623/1**

**o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej obiektu - dwa budynki mieszkalne wielolokalowe - budynek nr 2,**  
lokalizacja: gmina Jędrzejów, miejscowość Jędrzejów, ul. Słowiańska, dz. nr 266/63

W dniu 23.12.2017 r. w m. Kielce pomiędzy PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie, adres: 20-340 Lublin, ul. Garbarska 21A, Oddział Skarżysko-Kamienna - Rejon Energetyczny Kielce z siedzibą w 25-324 Kielce, ul. Sandomierska 105, nr tel.: +48 41 349 12 00, fax: +48 41 344 93 75, adres e-mail: kielce.os@pgedystrybucja.pl, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy pod nr KRS: 0000343124, NIP: 9462593855, REGON: 060552840, kapitał zakładowy: 9 729 424 160,00 zł w pełni opłacony, reprezentowana przez:

1. **Ryszard Łękowski - Zastępca Dyrektora Rejonu Energetycznego Kielce**

zwaną w dalszej treści umowy „PGE Dystrybucja S.A.”,

adres do korespondencji: **25-324 Kielce, ul. Sandomierska 105**

a **Longin Wielochowski** zamieszkały(ła): Jędrzejów, ul. Mieszka I 10A (kod pocztowy 28-300), prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą: **PUBI LOKUM Longin Wielochowski**, wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP 6561000957, REGON 290486644, reprezentowanym w niniejszej umowie przez:

1. **Longin Wielochowski**

zwanym dalej „Podmiotem Przyłączanym”,

adres do korespondencji: 28-300 Jędrzejów, ul. Mieszka I 10A,

została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1****PRZEDMIOT UMOWY**

1. Przedmiotem umowy jest przyłączenie do sieci dystrybucyjnej PGE Dystrybucja S.A. instalacji odbiorczej Podmiotu Przyłączanego, zakwalifikowanego do **IV grupy przyłączeniowej**, o mocy przyłączeniowej **(0,367 x 12 x 14,0 kW + 1 x 14 kW) = 75,66 kW**, zgodnie z warunkami przyłączenia nr **17-I2/WP/00623/1** z dnia **27-11-2017**, stanowiącymi załącznik nr 1 do umowy.
2. Podmiot Przyłączany określa planowaną ilość pobieranej energii elektrycznej w wysokości 54600 kWh rocznie.
3. Strony ustalają miejsce dostarczania energii elektrycznej: zaciski prądowe na wyjściu przewodów od zabezpieczeń w złączu kablowym w kierunku instalacji odbiorcy. Miejsce dostarczania energii elektrycznej stanowi jednocześnie miejsce rozgraniczenia własności sieci dystrybucyjnej PGE Dystrybucja S.A. i instalacji Podmiotu Przyłączanego.
4. Miejsce zainstalowania układu pomiarowo-rozliczeniowego: zbiorcza tablica licznikowa - wewnątrz budynku.
5. Strony ustalają termin przyłączenia do dnia **04-12-2018** r.

**§ 2****OBOWIĄZKI PGE DYSTRYBUCJA S.A.**

PGE Dystrybucja S.A. zobowiązuje się do:

1. realizacji przyłączenia instalacji Podmiotu Przyłączanego poprzez wykonanie zadań określonych w warunkach przyłączenia, do miejsca dostarczania energii elektrycznej, w terminie do dnia przyłączenia,
2. wystawienia faktury opłaty za przyłączenie po protokolarnym odbiorze robót przez PGE Dystrybucja S.A., zrealizowanych zgodnie z pkt 1,
3. podania napięcia do miejsca dostarczania energii elektrycznej,
4. dokonania odbioru końcowego robót i sporządzenia protokołu końcowego odbioru robót,
5. zakupu i zainstalowania układu pomiarowo - rozliczeniowego.

## OBOWIĄZKI PODMIOTU PRZYŁĄCZANEGO

Podmiot Przyłączany zobowiązuje się do:

1. zrealizowania własnym kosztem i staraniem zadań określonych w warunkach przyłączenia od miejsca dostarczania energii elektrycznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w terminie do dnia przyłączenia,
2. niezwłocznego powiadomienia PGE Dystrybucja S.A. o wszelkich zmianach dotyczących tytułu prawnego do obiektu będącego przedmiotem przyłączenia,
3. zgłoszenia do dnia przyłączenia gotowości do wykonania przyłączenia. Do zgłoszenia należy dołączyć oświadczenie o wykonaniu instalacji odbiorczej zgodnie z obowiązującymi przepisami, podpisane przez wykonawcę instalacji i Podmiot Przyłączany. Wzór ww. oświadczenia dostępny jest w siedzibie PGE Dystrybucja S.A. oraz na stronie internetowej PGE Dystrybucja S.A.,
4. zawarcia umowy obejmującej swoim zakresem świadczenie usługi dystrybucji i sprzedaży energii elektrycznej (umowy kompleksowej) albo umowy o świadczenie usługi dystrybucji energii elektrycznej oraz umowy sprzedaży energii elektrycznej, najpóźniej w terminie 30 dni od daty określonej w § 1 ust. 5. W umowie zostaną przyjęte następujące czasy trwania przerw w dostarczaniu energii elektrycznej: jednorazowa przerwa planowana 16 godz., jednorazowa przerwa nieplanowana 24 godz., łączny czas przerw planowanych w ciągu roku 35 godz., łączny czas przerw nieplanowanych w ciągu roku 48 godz. Podmiot Przyłączany może wskazać inny podmiot uprawniony do zawarcia ww. umowy lub umów. Podstawą do zawarcia ww. umowy/umów jest „Potwierdzenie możliwości świadczenia usługi dystrybucji i określenie parametrów technicznych dostaw.”
5. zawiadomienia PGE Dystrybucja S.A. o zawarciu umowy kompleksowej lub umowy sprzedaży energii elektrycznej zgodnie z punktem 4 powyżej,
6. utrzymywania właściwego stanu technicznego należących do niego instalacji i urządzeń elektrycznych w nieruchomości/lokalu/budynku, do którego ma być dostarczana energia elektryczna, utrzymywania właściwych warunków użytkowania urządzeń do pomiaru zużycia energii elektrycznej, w tym zabezpieczenia układu pomiarowego przed uszkodzeniem lub utratą,
7. nieodpłatnego udostępnienia PGE Dystrybucja S.A. swojej nieruchomości w celu budowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznej zgodnie z wydanymi warunkami przyłączenia, jak również do zapewnienia dostępu, wraz z niezbędnym sprzętem, do urządzeń stanowiących własność PGE Dystrybucja S.A. znajdujących się na nieruchomości Podmiotu Przyłączanego w celu usunięcia awarii, kontroli, przeglądu, modernizacji, rozbudowy oraz dostępu do układu pomiarowo - rozliczeniowego.
8. dostarczenia do PGE Dystrybucja S.A. prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę obiektu wymienionego w nagłówku umowy, lub innego dokumentu wymaganego ustawą Prawo budowlane, o ile zgodnie z przepisami istnieje konieczność jego uzyskania, nie później niż 6 miesięcy przed terminem przyłączenia. Dostarczenie ww. dokumentu może warunkować rozpoczęcie realizacji robót budowlano - montażowych przez PGE Dystrybucja S.A.
9. nieodpłatnego udostępnienia miejsca w celu montażu układu pomiarowo - rozliczeniowego oraz do pokrywania kosztów związanych z utrzymaniem miejsca, w którym układ ten będzie zainstalowany.

### § 4

#### OPŁATA ZA PRZYŁĄCZENIE

1. Szacowana opłata za przyłączenie, której wysokość została wyliczona na podstawie obowiązującej w dniu zawarcia niniejszej umowy „Taryfy dla energii elektrycznej PGE Dystrybucja S.A.”, wynosi netto **4491,93 zł (słownie: cztery tys. czterysta dziewięćdziesiąt jeden 93/100)**, zgodnie z kalkulacją stanowiącą załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
2. Ostateczne wyliczenie wysokości opłaty za przyłączenie nastąpi po wykonaniu robót, o których mowa w § 2 pkt 1, przy zastosowaniu opłat według „Taryfy dla energii elektrycznej PGE Dystrybucja S.A.” obowiązującej w dniu zawarcia niniejszej umowy.
3. Podmiot Przyłączany zobowiązuje się do wniesienia opłaty za przyłączenie, z uwzględnieniem ust. 2 jednorazowo, na podstawie otrzymanej od PGE Dystrybucja S.A. faktury, w terminie 14 dni od wystawienia faktury. Faktura zostanie wystawiona po zakończeniu i odbiorze prac przez PGE Dystrybucja S.A.
4. Do kwoty opłaty za przyłączenie należnej PGE Dystrybucja S.A. na podstawie niniejszej umowy zostanie doliczony podatek VAT w ustawowej wysokości, którego zapłata obciąża Podmiot Przyłączany.
5. Treść „Taryfy dla energii elektrycznej PGE Dystrybucja S.A.” dostępna jest na stronie internetowej [www.pgedystrybucja.pl](http://www.pgedystrybucja.pl) oraz w siedzibie i oddziałach PGE Dystrybucja S.A.

## DANE KONTAKTOWE

1. Upoważnionymi do wymiany danych i informacji w trakcie realizacji niniejszej umowy są:

Ze strony Podmiotu Przyłączanego  
nr tel. 604-399-993

Ze strony PGE Dystrybucja S.A.  
Punkt Obsługi Klienta Dystrybucyjnego  
nr tel. +48 41 349 12 38

## § 6

### WARUNKI ROZWIĄZANIA I ODSZKODOWANIA OD UMOWY

1. Każdej ze stron przysługuje prawo wcześniejszego rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Podmiotu Przyłączanego, PGE Dystrybucja S.A. obciąża Podmiot Przyłączany kosztami poniesionymi przez PGE Dystrybucja S.A. w związku z realizacją niniejszej umowy. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie PGE Dystrybucja S.A., Podmiot Przyłączany zachowuje prawo do zwrotu opłaty za przyłączenie w całości.
3. PGE Dystrybucja S.A. przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy:
  - a) w terminie 90 dni od zaistnienia okoliczności uniemożliwiających realizację inwestycji z przyczyn niezależnych od PGE Dystrybucja S.A.,
  - b) w terminie 90 dni od powzięcia informacji o utracie przez Podmiot Przyłączany tytułu prawnego do nieruchomości,
  - c) w przypadku niewywiązania się przez Podmiot Przyłączany z obowiązków wskazanych w § 3 umowy pomimo uprzedniego wezwania ze strony PGE Dystrybucja S.A. do ich realizacji ze wskazaniem 30-dniowego terminu na ich realizację.
4. Przy odstąpieniu od umowy przez PGE Dystrybucja S.A. z przyczyn wskazanych w ust. 3 lit. b) i c) PGE Dystrybucja S.A. ma prawo obciążyć Podmiot Przyłączany równowartością faktycznie poniesionych kosztów na realizację niniejszej umowy.
5. Odstąpienie i wypowiedzenie umowy następuje poprzez oświadczenie złożone drugiej stronie w formie pisemnej pod rygorem nieważności, dostarczone za zwrotnym poświadczeniem odbioru.

## § 7

### ZASADY ODPOWIEDZIALNOŚCI STRON

1. Strony zastrzegają sobie prawo do naliczenia odsetek i kar umownych za niedotrzymanie warunków niniejszej umowy, w następujących przypadkach i wysokościach:
  - a) Strony mogą naliczyć kary umowne w wysokości 0,05 % wartości szacunkowej opłaty za przyłączenie brutto, za każdy dzień zwłoki powstałej z winy drugiej strony w dochowaniu terminu określonego w § 1 ust. 5,
  - b) PGE Dystrybucja S.A. może naliczyć odsetki zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, za każdy dzień opóźnienia w przypadku nieterminowej płatności wynikającej z niniejszej umowy,
  - c) PGE Dystrybucja S.A. może zażądać zwrotu poniesionych kosztów na budowę urządzeń w przypadku niezawarcia umowy kompleksowej lub sprzedaży energii elektrycznej i świadczenia usługi dystrybucji przez Podmiot Przyłączany w terminie określonym w § 3 pkt 4.
2. W przypadku, gdy wysokość szkody poniesionej przez Stronę umowy przenosi wysokość zastrzeżonej kary umownej, poszkodowana Strona umowy uprawniona jest do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych uregulowanych w kodeksie cywilnym.
3. PGE Dystrybucja S.A. nie ponosi odpowiedzialności z tytułu opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy w przypadku, gdy opóźnienie nastąpiło z przyczyn niezależnych po stronie PGE Dystrybucja S.A., a w szczególności:
  - a) niewywiązania się przez Podmiot Przyłączany z obowiązków określonych w § 3 niniejszej umowy,
  - b) nieudostępnienia przez osoby trzecie nieruchomości, na których ma być realizowana budowa (rozbudowa) sieci elektroenergetycznej,
  - c) wystąpienia siły wyższej - tj. zdarzenia nagłego, nieprzewidywalnego i niezależnego od woli stron, uniemożliwiającego wykonanie umowy w całości lub części,
  - d) braku niwelacji terenu do rzędnych docelowych, przez który została zaprojektowana sieć dystrybucyjna.

## ZASADY ROZSTRZYGANIA SPORÓW

1. W przypadkach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks cywilny, ustawy Prawo energetyczne oraz przepisy wykonawcze wydane na jej podstawie.
2. Wszelkie spory, jakie mogą powstać w związku z realizacją tej umowy, strony będą rozstrzygać w drodze negocjacji, a w przypadku niemożliwości osiągnięcia porozumienia poddadzą pod rozstrzygnięcie właściwym sądom powszechnym.

## § 9

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE


1. Okres obowiązywania niniejszej umowy do dnia: **04-12-2019 r.**
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Podmiot Przyłączany wyraża zgodę na przekazywanie przez PGE Dystrybucja S.A. danych zawartych w niniejszej umowie innym podmiotom, a w szczególności podmiotom wykonującym prace projektowo – budowlane, w zakresie, w jakim będzie to niezbędne do realizacji niniejszej umowy.
4. Treść powołanych w umowie aktów prawnych jest dostępna na stronie <http://isap.sejm.gov.pl/>.
5. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

#### Wykaz załączników do umowy:

Załącznik nr 1 – Warunki przyłączenia nr 17-I2/WP/00623/1 z dnia 27-11-2017 r.

Załącznik nr 2 – Harmonogram przyłączenia

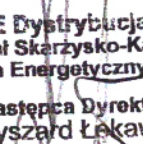
Załącznik nr 3 – Kalkulacja wstępna opłaty za przyłączenie z dnia 04-12-2017 r.



Podmiot Przyłączany  
(czytelny podpis)

Podpisy stron umowy

PGE Dystrybucja S.A.  
(czytelny podpis)



PGE Dystrybucja S.A.  
Oddział Skarżysko-Kamienna  
Rejon Energetyczny Kielec  
Zastępca Dyrektora  
Ryszard Łekawski



**UMOWA nr 17-12/UP/00622/1**

**o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej obiektu - dwa budynki mieszkalne wielolokalowe - budynek nr 1 ,**  
lokalizacja: gmina Jędrzejów, miejscowość Jędrzejów, ul. Słowiańska, dz. nr 266/63

W dniu 29.12.2017 r. w m. Kielce pomiędzy PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie, adres: 20-340 Lublin, ul. Garbarska 21A, Oddział Skarżysko-Kamienna - Rejon Energetyczny Kielce z siedzibą w 25-324 Kielce, ul. Sandomierska 105, nr tel.: +48 41 349 12 00, fax: +48 41 344 93 75, adres e-mail: kielce.os@pgedystrybucja.pl, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy pod nr KRS: 0000343124, NIP: 9462593855, REGON: 060552840, kapitał zakładowy: 9 729 424 160,00 zł w pełni opłacony, reprezentowana przez:

**1. Ryszard Łękowski - Zastępca Dyrektora Rejonu Energetycznego Kielce**

zwaną w dalszej treści umowy „PGE Dystrybucja S.A.”,

adres do korespondencji: **25-324 Kielce, ul. Sandomierska 105**

a **PUBI LOKUM Longin Wielochowski** zamieszkały(ła): Jędrzejów, ul. Mieszka I 10A (kod pocztowy 28-300), prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą: **PUBI LOKUM Longin Wielochowski**, wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP 6561000957, REGON 290486644, reprezentowanym w niniejszej umowie przez:

**1. Longin Wielochowski**

zwanym dalej „Podmiotem Przyłączanym”,

adres do korespondencji: 28-300 Jędrzejów, ul. Mieszka I 10A,

została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1****PRZEDMIOT UMOWY**

1. Przedmiotem umowy jest przyłączenie do sieci dystrybucyjnej PGE Dystrybucja S.A. instalacji odbiorczej Podmiotu Przyłączanego, zakwalifikowanego do **IV grupy przyłączeniowej**, o mocy przyłączeniowej **(0,367 x 12 x 14,0 kW + 1 x 14 kW) = 75,66 kW**, zgodnie z warunkami przyłączenia nr **17-12/WP/00622/1** z dnia **27-11-2017**, stanowiącymi załącznik nr 1 do umowy.
2. Podmiot Przyłączany określa planowaną ilość pobieranej energii elektrycznej w wysokości 54600 kWh rocznie.
3. Strony ustalają miejsce dostarczania energii elektrycznej: zaciski prądowe na wyjściu przewodów od zabezpieczeń w złączu kablowym w kierunku instalacji odbiorcy. Miejsce dostarczania energii elektrycznej stanowi jednocześnie miejsce rozgraniczenia własności sieci dystrybucyjnej PGE Dystrybucja S.A. i instalacji Podmiotu Przyłączanego.
4. Miejsce zainstalowania układu pomiarowo-rozliczeniowego: zbiorcza tablica licznikowa - wewnątrz budynku.
5. Strony ustalają termin przyłączenia do dnia **04-12-2018** r.

**§ 2****OBOWIĄZKI PGE DYSTRYBUCJA S.A.**

PGE Dystrybucja S.A. zobowiązuje się do:

1. realizacji przyłączenia instalacji Podmiotu Przyłączanego poprzez wykonanie zadań określonych w warunkach przyłączenia, do miejsca dostarczania energii elektrycznej, w terminie do dnia przyłączenia,
2. wystawienia faktury opłaty za przyłączenie po protokolarnym odbiorze robót przez PGE Dystrybucja S.A., zrealizowanych zgodnie z pkt 1,
3. podania napięcia do miejsca dostarczania energii elektrycznej,
4. dokonania odbioru końcowego robót i sporządzenia protokołu końcowego odbioru robót,
5. zakupu i zainstalowania układu pomiarowo - rozliczeniowego.

#### OBOWIĄZKI PODMIOTU PRZYŁĄCZANEGO

Podmiot Przyłączany zobowiązuje się do:

1. zrealizowania własnym kosztem i staraniem zadań określonych w warunkach przyłączenia od miejsca dostarczania energii elektrycznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w terminie do dnia przyłączenia,
2. niezwłocznego powiadomienia PGE Dystrybucja S.A. o wszelkich zmianach dotyczących tytułu prawnego do obiektu będącego przedmiotem przyłączenia,
3. zgłoszenia do dnia przyłączenia gotowości do wykonania przyłączenia. Do zgłoszenia należy dołączyć oświadczenie o wykonaniu instalacji odbiorczej zgodnie z obowiązującymi przepisami, podpisane przez wykonawcę instalacji i Podmiot Przyłączany. Wzór ww. oświadczenia dostępny jest w siedzibie PGE Dystrybucja S.A. oraz na stronie internetowej PGE Dystrybucja S.A.,
4. zawarcia umowy obejmującej swoim zakresem świadczenie usługi dystrybucji i sprzedaży energii elektrycznej (umowy kompleksowej) albo umowy o świadczenie usługi dystrybucji energii elektrycznej oraz umowy sprzedaży energii elektrycznej, najpóźniej w terminie 30 dni od daty określonej w § 1 ust. 5. W umowie zostaną przyjęte następujące czasy trwania przerw w dostarczaniu energii elektrycznej: jednorazowa przerwa planowana 16 godz., jednorazowa przerwa nieplanowana 24 godz., łączny czas przerw planowanych w ciągu roku 35 godz., łączny czas przerw nieplanowanych w ciągu roku 48 godz. Podmiot Przyłączany może wskazać inny podmiot uprawniony do zawarcia ww. umowy lub umów. Podstawą do zawarcia ww. umowy/umów jest „Potwierdzenie możliwości świadczenia usługi dystrybucji i określenie parametrów technicznych dostaw.”
5. zawiadomienia PGE Dystrybucja S.A. o zawarciu umowy kompleksowej lub umowy sprzedaży energii elektrycznej zgodnie z punktem 4 powyżej,
6. utrzymywania właściwego stanu technicznego należących do niego instalacji i urządzeń elektrycznych w nieruchomości/lokalu/budynku, do którego ma być dostarczana energia elektryczna, utrzymywania właściwych warunków użytkowania urządzeń do pomiaru zużycia energii elektrycznej, w tym zabezpieczenia układu pomiarowego przed uszkodzeniem lub utratą,
7. nieodpłatnego udostępnienia PGE Dystrybucja S.A. swojej nieruchomości w celu budowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznej zgodnie z wydanymi warunkami przyłączenia, jak również do zapewnienia dostępu, wraz z niezbędnym sprzętem, do urządzeń stanowiących własność PGE Dystrybucja S.A. znajdujących się na nieruchomości Podmiotu Przyłączanego w celu usunięcia awarii, kontroli, przeglądu, modernizacji, rozbudowy oraz dostępu do układu pomiarowo - rozliczeniowego.
8. dostarczenia do PGE Dystrybucja S.A. prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę obiektu wymienionego w nagłówku umowy, lub innego dokumentu wymaganego ustawą Prawo budowlane, o ile zgodnie z przepisami istnieje konieczność jego uzyskania, nie później niż 6 miesięcy przed terminem przyłączenia. Dostarczenie ww. dokumentu może warunkować rozpoczęcie realizacji robót budowlano - montażowych przez PGE Dystrybucja S.A.
9. nieodpłatnego udostępnienia miejsca w celu montażu układu pomiarowo - rozliczeniowego oraz do pokrywania kosztów związanych z utrzymaniem miejsca, w którym układ ten będzie zainstalowany.

#### § 4

#### OPLATA ZA PRZYŁĄCZENIE

1. Szacowana opłata za przyłączenie, której wysokość została wyliczona na podstawie obowiązującej w dniu zawarcia niniejszej umowy „Taryfy dla energii elektrycznej PGE Dystrybucja S.A.”, wynosi netto **4491,93 zł (słownie: cztery tys. czterysta dziewięćdziesiąt jeden 93/100)**, zgodnie z kalkulacją stanowiącą załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
2. Ostateczne wyliczenie wysokości opłaty za przyłączenie nastąpi po wykonaniu robót, o których mowa w § 2 pkt 1, przy zastosowaniu opłat według „Taryfy dla energii elektrycznej PGE Dystrybucja S.A.” obowiązującej w dniu zawarcia niniejszej umowy.
3. Podmiot Przyłączany zobowiązuje się do wniesienia opłaty za przyłączenie, z uwzględnieniem ust. 2 jednorazowo, na podstawie otrzymanej od PGE Dystrybucja S.A. faktury, w terminie 14 dni od wystawienia faktury. Faktura zostanie wystawiona po zakończeniu i odbiorze prac przez PGE Dystrybucja S.A.
4. Do kwoty opłaty za przyłączenie należnej PGE Dystrybucja S.A. na podstawie niniejszej umowy zostanie doliczony podatek VAT w ustawowej wysokości, którego zapłata obciąża Podmiot Przyłączany.
5. Treść „Taryfy dla energii elektrycznej PGE Dystrybucja S.A.” dostępna jest na stronie internetowej [www.pgedystrybucja.pl](http://www.pgedystrybucja.pl) oraz w siedzibie i oddziałach PGE Dystrybucja S.A.

## DANE KONTAKTOWE

1. Upoważnionymi do wymiany danych i informacji w trakcie realizacji niniejszej umowy są:

Ze strony Podmiotu Przyłączanego  
nr tel. 604-399-993

Ze strony PGE Dystrybucja S.A.  
**Punkt Obsługi Klienta Dystrybucyjnego**  
nr tel. +48 41 349 12 38

## § 6

### WARUNKI ROZWIĄZANIA I ODSTĄPIENIA OD UMOWY

1. Każdej ze stron przysługuje prawo wcześniejszego rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Podmiotu Przyłączanego, PGE Dystrybucja S.A. obciąża Podmiot Przyłączany kosztami poniesionymi przez PGE Dystrybucja S.A. w związku z realizacją niniejszej umowy. w przypadku rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie PGE Dystrybucja S.A., Podmiot Przyłączany zachowuje prawo do zwrotu opłaty za przyłączenie w całości.
3. PGE Dystrybucja S.A. przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy:
  - a) w terminie 90 dni od zaistnienia okoliczności uniemożliwiających realizację inwestycji z przyczyn niezależnych od PGE Dystrybucja S.A.,
  - b) w terminie 90 dni od powzięcia informacji o utracie przez Podmiot Przyłączany tytułu prawnego do nieruchomości,
  - c) w przypadku niewywiązania się przez Podmiot Przyłączany z obowiązków wskazanych w § 3 umowy pomimo uprzedniego wezwania ze strony PGE Dystrybucja S.A. do ich realizacji ze wskazaniem 30-dniowego terminu na ich realizację.
4. Przy odstąpieniu od umowy przez PGE Dystrybucja S.A. z przyczyn wskazanych w ust. 3 lit. b) i c) PGE Dystrybucja S.A. ma prawo obciążyć Podmiot Przyłączany równowartością faktycznie poniesionych kosztów na realizację niniejszej umowy.
5. Odstąpienie i wypowiedzenie umowy następuje poprzez oświadczenie złożone drugiej stronie w formie pisemnej pod rygorem nieważności, dostarczone za zwrotnym poświadczeniem odbioru.

## § 7

### ZASADY ODPOWIEDZIALNOŚCI STRON

1. Strony zastrzegają sobie prawo do naliczenia odsetek i kar umownych za niedotrzymanie warunków niniejszej umowy, w następujących przypadkach i wysokościach:
  - a) Strony mogą naliczyć kary umowne w wysokości 0,05 % wartości szacunkowej opłaty za przyłączenie brutto, za każdy dzień zwłoki powstałej z winy drugiej strony w dochowaniu terminu określonego w § 1 ust. 5,
  - b) PGE Dystrybucja S.A. może naliczyć odsetki zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, za każdy dzień opóźnienia w przypadku nieterminowej płatności wynikającej z niniejszej umowy,
  - c) PGE Dystrybucja S.A. może zażądać zwrotu poniesionych kosztów na budowę urządzeń w przypadku niezawarcia umowy kompleksowej lub sprzedaży energii elektrycznej i świadczenia usługi dystrybucji przez Podmiot Przyłączany w terminie określonym w § 3 pkt 4.
2. W przypadku, gdy wysokość szkody poniesionej przez Stronę umowy przenosi wysokość zastrzeżonej kary umownej, poszkodowana Strona umowy uprawniona jest do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych uregulowanych w kodeksie cywilnym.
3. PGE Dystrybucja S.A. nie ponosi odpowiedzialności z tytułu opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy w przypadku, gdy opóźnienie nastąpiło z przyczyn nieleżących po stronie PGE Dystrybucja S.A., a w szczególności:
  - a) niewywiązania się przez Podmiot Przyłączany z obowiązków określonych w § 3 niniejszej umowy,
  - b) niedostępności przez osoby trzecie nieruchomości, na których ma być realizowana budowa (rozbudowa) sieci elektroenergetycznej,
  - c) wystąpienia siły wyższej - tj. zdarzenia nagłego, nieprzewidywalnego i niezależnego od woli stron, uniemożliwiającego wykonanie umowy w całości lub części,
  - d) braku niwelacji terenu do rzędnych docelowych, przez którą została zaprojektowana sieć dystrybucyjna.

**ZASADY ROZSTRZYGANIA SPORÓW**

1. W przypadkach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks cywilny, ustawy Prawo energetyczne oraz przepisy wykonawcze wydane na jej podstawie.
2. Wszelkie spory, jakie mogą powstać w związku z realizacją tej umowy, strony będą rozstrzygać w drodze negocjacji, a w przypadku niemożliwości osiągnięcia porozumienia poddadzą pod rozstrzygnięcie właściwym sądom powszechnym.

**§ 9****POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Okres obowiązywania niniejszej umowy do dnia: **04-12-2019 r.**
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Podmiot Przyłączany wyraża zgodę na przekazywanie przez PGE Dystrybucja S.A. danych zawartych w niniejszej umowie innym podmiotom, a w szczególności podmiotom wykonującym prace projektowo – budowlane, w zakresie, w jakim będzie to niezbędne do realizacji niniejszej umowy.
4. Treść powołanych w umowie aktów prawnych jest dostępna na stronie <http://isap.sejm.gov.pl/>.
5. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Wykaz załączników do umowy:

Załącznik nr 1 – Warunki przyłączenia nr 17-12/WP/00622/1 z dnia 27-11-2017 r.

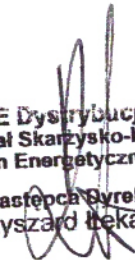
Załącznik nr 2 – Harmonogram przyłączenia

Załącznik nr 3 – Kalkulacja wstępna opłaty za przyłączenie z dnia 04-12-2017 r.

Podpisy stron umowy

  
**Podmiot Przyłączany**  
 (czytelny podpis)

**PGE Dystrybucja S.A.**  
 (czytelny podpis)

  
**PGE Dystrybucja S.A.**  
**Oddział Skarżysko-Kamienna**  
**Rejon Energetyczny Kielce**

**Zastępca Dyrektora**  
**Ryszard Bekawski**







## WARUNKI TECHNICZNE z dnia 12.07.2018 r.

Dotyczy: określenia dostawy ciepła i warunków technicznych przyłączenia do sieci ciepłej dla dwóch budynków zamieszkania zbiorowego na działce nr 266/63 i 266/61 przy ulicy Słowiańskiej w Jędrzejowie.

### Zapotrzebowanie ciepła :

W odpowiedzi na Państwa wniosek, informujemy, że istnieje możliwość dostawy ciepła z sieci ciepłowniczej w ilości 200 kW dla potrzeb cieplnych przedmiotowej zabudowy począwszy od sezonu 2018/2019 wg zestawienia:

| Obiekt                        | Moc CO [kW] | Moc went. [kW] | Moc CWU [kW] | Razem: [kW] |
|-------------------------------|-------------|----------------|--------------|-------------|
| budynki dz.nr 266/63 i 266/61 | 140         | 0              | 60           | 200         |

Poniżej określamy warunki techniczne przyłączenia do sieci ciepłowniczej dla celów projektowych i realizacyjnych.

### I. Miejsce i sposób przyłączenia do sieci ciepłowniczej.

Podłączenie do sieci ciepłowniczej dla wyżej wymienionych budynków byłoby realizowane przyłączami ciepłowniczymi 2 x DN40/110 o długości ok.40 mb. Przyłącza sieci ciepłowniczej będą wykonane w systemie rur preizolowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami projektowania uzbrojenia podziemnego. Maksymalne parametry pracy rurociągu – max. ciśnienie robocze 0,6 MPa, temperatura czynnika grzewczego wynosi 90/70°C. Ciśnienie dyspozycyjne na sieci 0.15 MPa.

### II. Zasilanie wewnętrznej instalacji odbiorczej. – pomieszczenie i technologia.


- Na etapie realizacji dokumentacji technicznej należy przewidzieć w budynkach usytuowanie pomieszczenia dla zamontowania dla całego układu pomiarowego w tym ciepłomierza.
- Ciepłomierze Dostawca zakupi i zamontuje we własnym zakresie.
- Granicą odpowiedzialności Dostawcy są pierwsze zawory za układem pomiarowym.

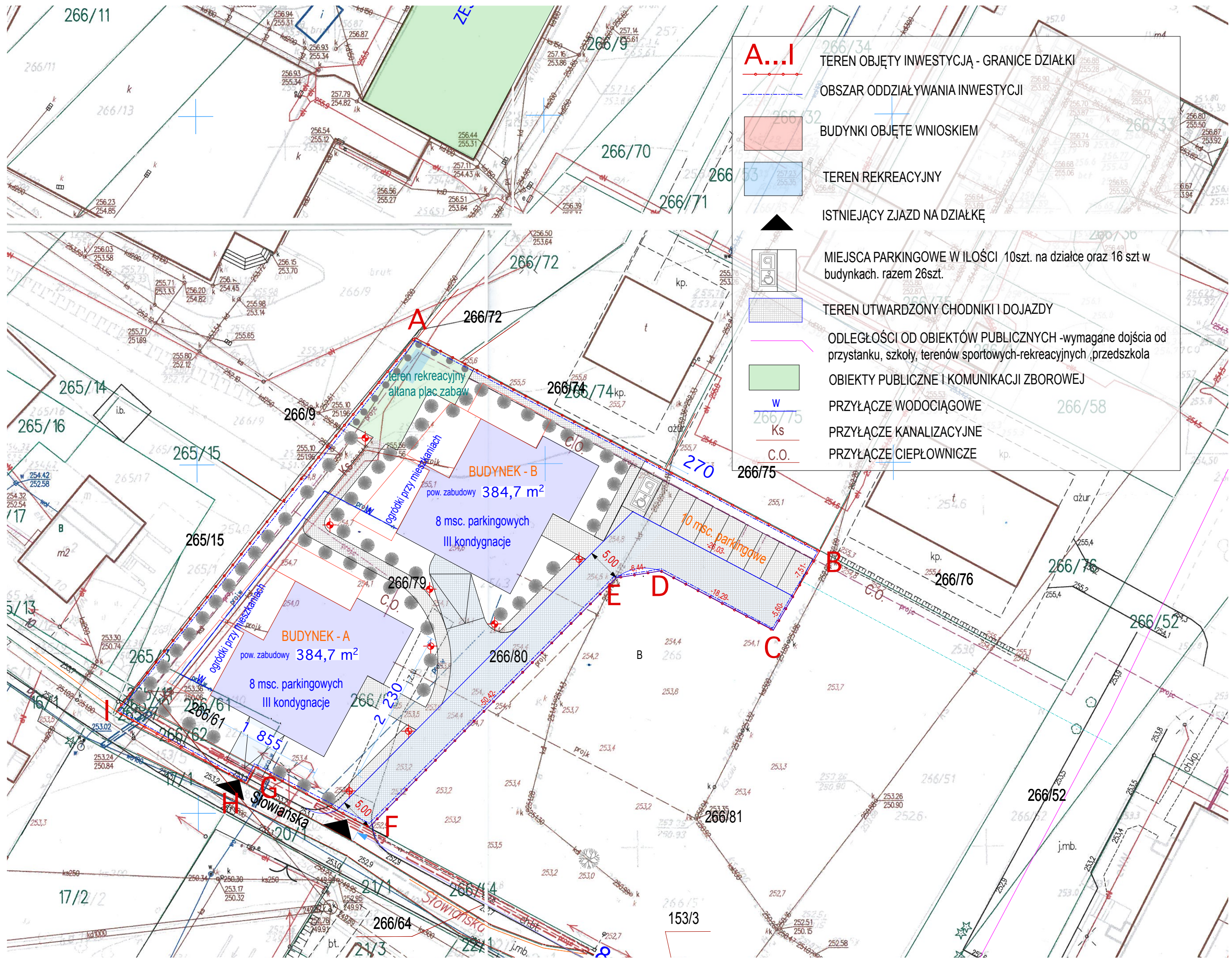


III. Wymagana dokumentacja techniczna.

- Odbiorca wykona projekt instalacji wewnętrznych i sieci przyłączeniowej

Warunki techniczne wygasają po roku od daty wystawienia.

Przedsiębiorstwo Usługowo Budowlano Inwestycyjne  
  
Longin Wjślochowski  
ul. Mieszka I 10 A  
28-300 Jędrzejów  
Tel.: 604-399-993  
NIP: 656-100-09-57



|              |  |
|--------------|--|
| <b>A...I</b> | TEREN OBJĘTY INWESTYCJĄ - GRANICE DZIAŁKI  |
|              | OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI  |
|              | BUDYNKI OBJĘTE WNIOSEM   |
|              | TEREN REKREACYJNY  |
|              | ISTNIEJĄCY ZJAZD NA DZIAŁKĘ  |
|              | MIEJSCA PARKINGOWE W ILOŚCI 10szt. na działce oraz 16 szt w budynkach. razem 26szt.                                      |
|              | TEREN UTWARDZONY CHODNIKI I DOJAZDY  |
|              | ODLEGŁOŚCI OD OBIEKTÓW PUBLICZNYCH -wymagane dojścia od przystanku, szkoły, terenów sportowych-rekrecyjnych ,przedszkola |
|              | OBIEKTY PUBLICZNE I KOMUNIKACJI ZBOROWEJ   |
|              | PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE  |
|              | PRZYŁĄCZE KANALIZACYJNE  |
|              | PRZYŁĄCZE CIEPŁOWNICZE   |

teren rekreacyjny  
altana plac zabaw

**BUDYNEK - B**  
pow. zabudowy 384,7 m<sup>2</sup>  
8 msc. parkingowych  
III kondygnacje

**BUDYNEK - A**  
pow. zabudowy 384,7 m<sup>2</sup>  
8 msc. parkingowych  
III kondygnacje

855  
Słowiańska

21/1  
Słowiańska

21/3  
21/4

153/3

17/2/2

250.30  
250.32

253.24  
250.84

253.02

253.36  
250.06

253.30  
250.74

254.42  
252.58

255.10  
251.96

255.71  
251.89

255.80  
252.12

255.71  
253.33

255.71  
251.89

255.71  
253.33

255.71  
251.89

255.71  
253.33

255.71  
251.89

255.71  
253.33

255.71  
251.89

255.71  
253.33

255.71  
251.89

255.71  
253.33

255.71  
251.89

255.71  
253.33





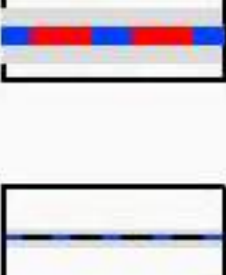

# LEGENDA

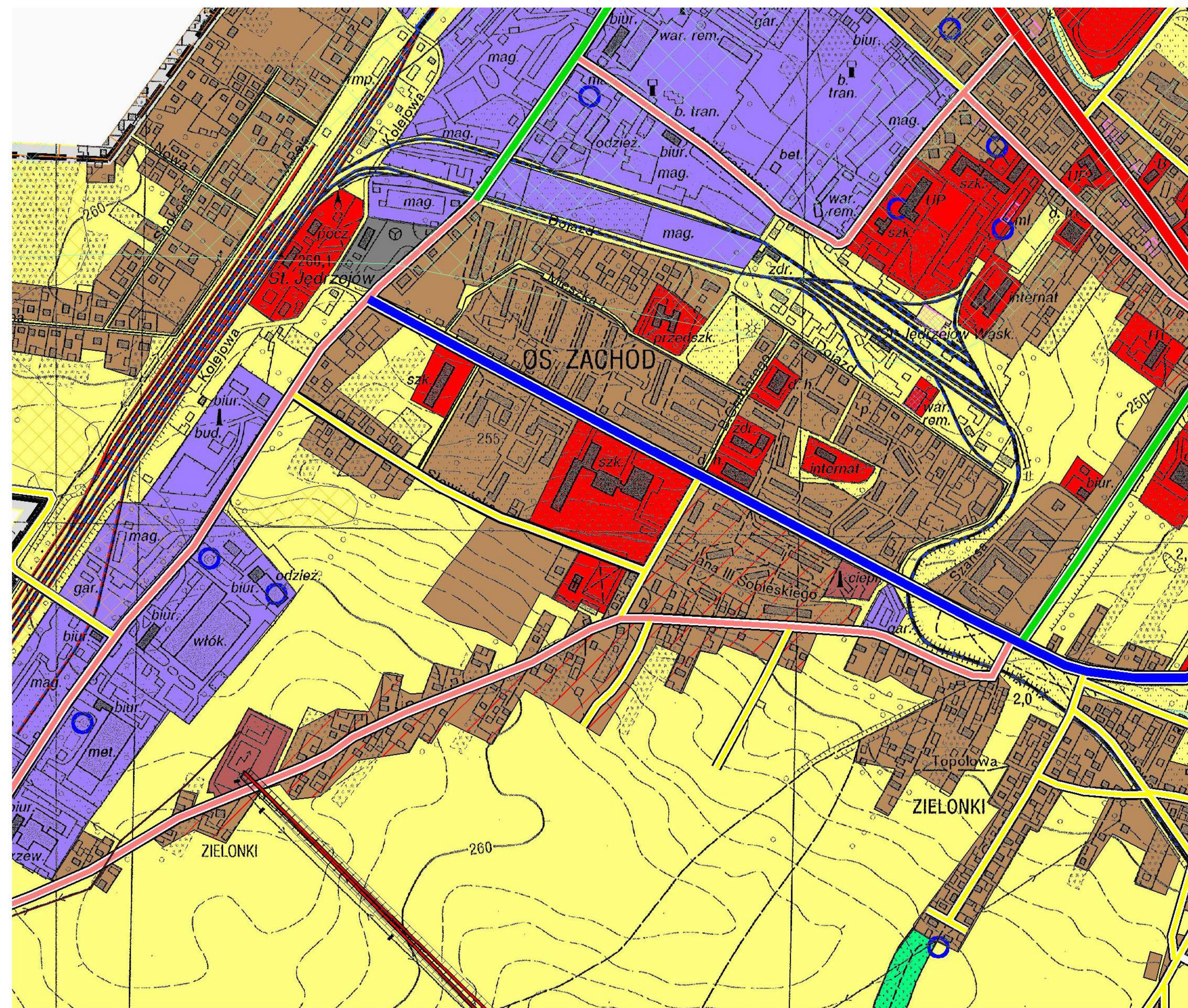
 granica administracyjna miasta

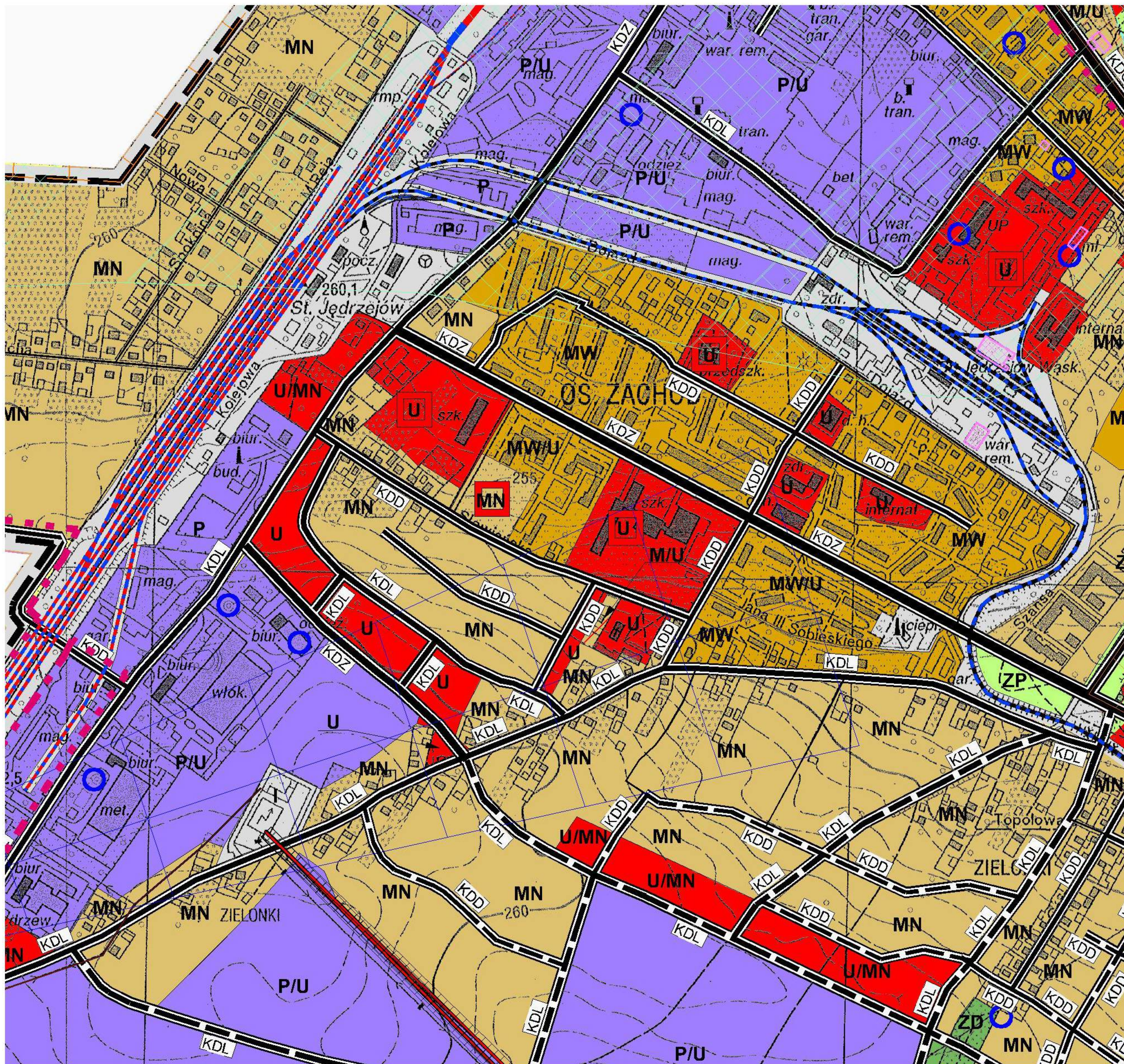
## PRZEZNACZENIE TERENÓW

-  tereny zabudowy mieszkaniowej
-  tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
-  tereny zabudowy usługowej
-  tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
-  tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
-  tereny ogródków działkowych
-  tereny cmentarzy
-  wody powierzchniowe
-  tereny urządzeń i obiektów infrastruktury
-  tereny obsługi komunikacyjnej


## ELEMENTY KOMUNIKACJI

-  droga ekspresowa klasy 'S'
-  droga główna ruchu przyspieszonego klasy 'GP'
-  droga główna klasy 'G'
-  droga zbiorcza klasy 'Z'
-  droga lokalna klasy 'L'
-  droga dojazdowa klasy 'D'
-  drogi pozostałe
-  linia kolejowa PKP
-  Jędrzejowska Kolej Dojazdowa (wpisana do rejestru zabytków)












## LEGENDA

 granica administracyjna miasta

### PRZEZNACZENIE TERENÓW

-  **MS** tereny zabudowy staromiejskiej
-  **MN** tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowej
-  **M/U** tereny o równorzędnej funkcji mieszkaniowej i usługowej
-  **MW** tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej zabudowy wielorodzinnej
-  **MW/U** tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowej
-  **U** tereny o dominującej funkcji usługowej
-  **U/MN** tereny o dominującej funkcji usługowej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji mieszkaniowej
-  **U/P** tereny o dominującej funkcji usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów produkcyjnych składów i magazynów
-  **U/Z** tereny o dominującej funkcji usługowej uzupełnionej zielenią
-  **US** tereny usług sportu i rekreacji
-  **R** tereny rolne
-  **P** tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów
-  **P/U** tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów z dopuszczeniem funkcji usługowej

### ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

-  linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV
-  linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV
-  projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia
-  gazociąg wysokiego ciśnienia
-  stacja redukcyjno-pomiarowa gazu
-  ujęcia wód podziemnych
-  strefa ujęć wód podziemnych z ograniczeniami użytkowania

**GMINA JĘDRZEJÓW**  
ul. 11 Listopada 33a  
**28-300 JĘDRZEJÓW**  
Regon 291009774  
NIP 656-22-13-098

Jędrzejów, 1 marca 2019 r.

**Pan**

**Longin Wielochowski**

P.U.B.I. „Lokum”

ul. Mieszka I 10 a

28-300 Jędrzejów

### **Zaświadczenie**

W nawiązaniu do wniosku złożonego w dniu 1 marca 2019 r. o wydanie zaświadczenia w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej i zapewnienia wychowania przedszkolnego dzieciom w odległości nie większej niż 3000 m od miejsca planowanej inwestycji informuję, że najbliższej inwestycji planowanej przez wnioskodawcę, Pana Longina Wielochowskiego, zlokalizowanej w Jędrzejowie przy ulicy Słowiańskiej na działkach numer 266/61, 266/79, 266/80 znajduje się Szkoła Podstawowa nr 4 w Jędrzejowie i Przedszkole nr 1 w Jędrzejowie.

**Zaświadcza się, że szkoła podstawowa położona najbliżej miejsca inwestycji jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie co najmniej 5, a najbliżej położone przedszkole jest w stanie zapewnić wychowanie przedszkolne co najmniej 3 dzieciom.**

**BURMISTRZ**

*Jan*  
**mgr Marcin Piszczek**

## OŚWIADCZENIE

Ja niżej podpisany Longin Wielochowski oświadczam, że w stosunku do planowanej inwestycji w postaci zmiany sposobu użytkowania dwóch budynków jednorodzinnych na dwa budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Słowiańskiej 8 a i 8 b w Jędrzejowie nie zachodzi kolizja lokalizacji z inwestycjami o których mowa w art. 4 pkt. 1-13 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, o których mowa w:

- 1) ustawie z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2017 r. poz. 1933), w zakresie inwestycji dotyczących infrastruktury portowej oraz infrastruktury zapewniającej dostęp do portów lub przystani morskich,
- 2) ustawie z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1474),
- 3) ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 2117 i 2361 oraz z 2018 r. poz. 650, 927 i 1338),
- 4) ustawie z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1380),
- 5) ustawie z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2017 r. poz. 2302),
- 6) ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2062 oraz z 2018 r. poz. 1118),
- 7) ustawie z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 433),
- 8) ustawie z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2017 r. poz. 552 i 1566),
- 9) ustawie z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 404),
- 10) ustawie z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską (Dz. U. poz. 820 oraz z 2018 r. poz. 1402),
- 11) 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),
- 12) ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. poz. 1089),
- 13) ustawie z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym (Dz. U. poz. 630)

które mają pierwszeństwo przed inwestycjami mieszkaniowymi lub inwestycjami towarzyszącymi.

Jędrzejów, dnia 18 listopada 2019 r.







## KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO – URBANISTYCZNA

### NAZWA INWESTYCJI

Zmiana sposobu użytkowania dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wielopokoleniowych w zabudowie bliźniaczej na dwa budynki mieszkalne wielorodzinne, na działkach nr. ewid. 266/61, 266/79, 266/80 w obrębie 04 przy ul. Słowiańskiej nr 8A i 8B w Jędrzejowie.

**ADRES INWESTYCJI: Jędrzejów, ul. Słowiańska**

DZIAŁKI NR EW. 266/61 266/79, 266/80, OBRĘB 004

### INWESTOR:

**Przedsiębiorstwo Usługowo Budowlano Inwestycyjne LOKUM Longin Wielochowski,  
ul. Mieszka I 10 A, 28-300 Jędrzejów**

### A. CZĘŚĆ OPISOWA

#### I. OPIS TECHNICZNY KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNO – URBANISTYCZNEJ

#### II. ZAŚWIADCZENIA I UPRAWNIENIA PROJEKTANTÓW

### B. CZĘŚĆ GRAFICZNA

#### 1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU – SKALA 1:500

#### 2. WIZUALIZACJA BUDYNKÓW

#### 3. ZDJĘCIA

#### I. OPIS TECHNICZNY KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNO – URBANISTYCZNEJ

#### 1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Zmiana sposobu użytkowania dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wielopokoleniowych w zabudowie bliźniaczej na dwa budynki mieszkalne wielorodzinne, na działkach nr. ewid. 266/61, 266/79, 266/80 w obrębie 04 przy ul. Słowiańskiej nr 8A i 8B w Jędrzejowie.

#### 2. INWESTOR I ZLECENIODAWCA

PUBI LOKUM Longin Wielochowski ul. Mieszka I 10 A, 28-300 Jędrzejów

#### 3. PODSTAWA OPRACOWANIA

1. USTAWA z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących;
2. obowiązujące przepisy i normy.

#### 4. OPIS OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Teren objęty inwestycją jest w kształcie nieregularnego wielokąta z niewielkim spadkiem terenu w kierunku południowym. Teren inwestycji jest aktualnie zabudowany dwoma budynkami jednorodinnymi wielopokoleniowymi w zabudowie bliźniaczej i zagospodarowany poprzez urządzenie ciągów pieszkojezdnych do budynków wraz z urządzeniem terenu i wykonanym ogrodzeniem, od strony południowej posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Słowiańska) istniejącym zjazdem.

Inwestycja stanowić będzie domknięcie układów zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej zlokalizowanej przy ul. Przytkowskiego i Słowiańskiej od strony wschodniej działki łącząc się formą z zabudową jednorodinną zlokalizowaną od strony zachodniej działki. Inwestycja wypełnia niezagospodarowane tereny realizując w ten sposób kontynuację inwestycji pn. „Osiedle Zachód III Etap” , zgodnie z pierwotnym przeznaczeniem tego terenu.

Od strony zachodniej - znajduje się dom jednorodzinny z budynkami gospodarczymi przeznaczonymi pod działalność gospodarczą.

Od strony północnej - znajdują się budynki kompleksu garażowego a dalej kwartały zabudowy wielorodzinnej.

Od strony wschodniej - znajduje się otwarta przestrzeń stanowiąca miejsce na lokalizację kolejnych budynków w celu nawiązania do budynku mieszczącym się pod nr 6a przy ul. Słowiańskiej.

Od strony południowej - znajduje się droga ul. Słowiańska z której poprzez istniejący zjazd teren objęty opracowaniem ma bezpośredni dostęp do drogi oraz po jej przeciwnej stronie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa, usługowa (realizowana) oraz gospodarcza

Obsługa komunikacyjna - za pomocą istniejącego zjazdu znajdującego się w południowej części działki bezpośrednio z ulicy Słowiańskiej.

#### **4.1. STRUKTURA FUNKCJONALNA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W SZCZEGÓLNOŚCI OKREŚLONYCH PODSTAWOWYCH FUNKCJI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU .**

Teren inwestycji położony jest w Jędrzejowie przy ul. Słowiańskiej na działkach o nr ew. 266/61 266/79, 266/80; obręb 004.

W zakresie struktury funkcjonalnej podstawowa funkcja zabudowy to mieszkalna.

Koncepcja zakłada przekształcenie istniejących budynków (2 budynki) z zabudowie bliźniaczej jednorodzinnej na budynki wielorodzinne.

Budynek A składa się z segmentu o 3 kondygnacjach nadziemnych, 1 podziemnej z przeznaczeniem na garaż wielostanowiskowy.

Budynek B składa się z segmentu o 3 kondygnacjach; 1 podziemnej z przeznaczeniem na garaż wielostanowiskowy.

Wokół budynków zlokalizowana jest infrastruktura towarzysząca, zieleń urządzona, mała architektura, wraz z terenami rekreacji i sportu, drogami wewnętrznymi, ciągami pieszo jezdnymi oraz miejscami na odpady komunalne.

Obiekt zlokalizowanego w odległościach od granic zgodnych z Obwieszczeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Linia zabudowy stanowi przedłużenie linii elewacji sąsiedniego budynku od strony zachodniej i wynosi 6m od krawędzi jezdni ul. Słowiańskiej

Wysokość zabudowy do 9 m.

Dominują duże przeszklenia okienne i fasadowe, architekturę wzbogacają zastosowane wysokiej jakości materiały wykończeniowe tj. barierki ze stali i szkła panele kompozytowe i okładziny fasadowe. Zastosowane rozwiązania spójnie powtarzają się na wszystkich zaprojektowanych częściach obiektu. Tworząc w ten sposób ład i spójność architektoniczną z otoczeniem mimo nie małych gabarytów budynki nie tworzą niekorzystnej dominanty w terenie. Budynki zostały zaprojektowane w taki sposób aby maksymalnie wykorzystać naturalne ukształtowanie istniejącego terenu. Dlatego też wjazd do garażu podziemnego zlokalizowanego na poziomie – 1 do budynku A zaprojektowano w najniższej położonej części działki tj. od strony południowej z dostępem bezpośrednio z ul. Słowiańskiej. Do garażu zlokalizowanym w budynku B wjazd znajduje się w centralnej części działki od strony południowo-wschodniej.

Między budynkami zlokalizowano urządzone, zielone tereny z fragmentarycznie wydzielonymi ogródkami indywidualnymi. Chodnik wzdłuż wewnętrznej drogi zlokalizowanej w części południowej prowadzi do placu zabaw z częścią rekreacyjną zlokalizowanego w części zachodniej terenu inwestycji.

Ponadto na kondygnacji podziemnej znajduje się garaż, wydzielone pomieszczenie do przechowywania rowerów, pomieszczenia techniczne, komórki lokatorskie oraz komunikacja pionowa i pozioma.

W budynku A i B znajdują się lokale mieszkalne oraz niezbędna komunikacja.

Zaprojektowano minimalnie 25 lokali mieszkalnych o powierzchni od ok. 28,2-92,5 m<sup>2</sup>.

Do budynków zapewniono dostęp dla osób niepełnosprawnych poprzez ciągi piesze bez krawężnikowe, odpowiedniej szerokości oraz zainstalowane windy we wszystkich klatkach schodowych. Którymi można dostać się na każdą kondygnację mieszkalną oraz podziemną.

#### **4.2.UKŁAD URBANISTYCZNY ZABUDOWY I KOMPOZYCJI ARCHITEKTONICZNEJ OBIEKTÓW O FUNKCJI PODSTAWOWEJ**



Zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca dwóch budynków o trzech kondygnacjach nadziemnych i jednej podziemnej z dachami wielospadowymi o kacie nachylenia 20st w zachodniej części Działki. Usytuowanie budynków wzdłuż granicy zachodniej tworzy kontynuację zabudowy kwartałowej nawiązując do budynków zlokalizowanych na północ od terenu objętego opracowaniem. Forma i proporcje kolorystyka oraz materiały wykończeniowe budynków nawiązują do zabudowy obecnej w obszarze obejmującym Działki sąsiednie. Inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej a wewnętrzna komunikacja pieszo jezdna wraz z miejscami parkingowymi zapewnia swobodną komunikację oraz ergonomię użytkownika. Budynki posiadają pełne uzbrojenie w sieci niezbędne do użytkowania.

#### **4.3.PRZEBIEG GŁÓWNYCH ELEMENTÓW SIECI UZBROJENIA TERENU ORAZ DRÓG PUBLICZNYCH I WEWNĘTRZNYCH NIEZBĘDNYCH DLA OBSŁUGI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU;**

Przebieg istniejących sieci oraz uzbrojenia terenu na potrzeby zrealizowanej inwestycji a także pod kontem planowanej zmiany przedstawiono na załączniku graficznym nr 2.

Opis sieci w rejonie inwestycji:

Sieć wodociągowa – z sieci miejskiej istniejącym przyłączem wodociągowym

Sieć kanalizacji sanitarnej - do sieci miejskiej istniejącym przyłączem wodociągowym

Sieć kanalizacji deszczowej - do sieci miejskiej istniejącym przyłączem wodociągowym

Sieć elektryczna – istniejącymi przyłączami z sieci energetycznej

Wszystkie istniejące instalacje zewnętrzna podłączone do budynków będących przedmiotem niniejszego opracowania zostały zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami i sztuką budowlaną zapewniają bezproblemowe funkcjonowanie budynków po planowanej zmianie sposobu użytkowania.

Obsługa komunikacyjna - za pomocą istniejącego zjazdu znajdującego się w południowej części działki,

#### **4.4.ETAPY REALIZACJI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU;**

Planowana inwestycja nie zakłada etapowania. Przewiduje się dokonanie zmiany sposobu użytkowania wszystkich budynków w jednym założeniu budowlanym.

#### **4.5.POWIĄZANIA PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI.**

W projekcie dążono do zintegrowania i spajania terenów otaczających w wielu aspektach tj. komunikacja, funkcja, kompozycja przestrzenna nie zapominając o walorach estetycznych.

Powiązania planowanej inwestycji z istniejącym terenem zakładają maksymalne nawiązanie się do

istniejących ciągów komunikacji pieszej i kołowej. Wykorzystując ich potencjał i przepustowość.

Odpowiednia ilość zaprojektowanych miejsc parkingowych oraz wjazdy i wyjazdy z terenu inwestycji nie będą generowały utrudnień w ruchu samochodowym i pieszym.

Niniejsza inwestycja stanowić będzie domknięcie układów zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej zlokalizowanej pomiędzy ulicą Przypkowskiego i Słowiańskiej oraz nawiązywać do zabudowy jednorodzinnej od strony zachodniej działki nie dominując negatywnie nad istniejącą zabudową. Wypełniając niezagospodarowane tereny przy czym porządkując .

#### 4.6. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY

##### I. DANE OGÓLNE – PROGRAM UŻYTKOWY:

- Budynek mieszkalny – parter+piętro+poddasze użytkowe, podpiwniczony.
- Główny dach wielospadowy o kącie nachylenia 20°
- Program funkcjonalny jest przystosowany do celów mieszkalnych
- Układ funkcjonalny pomieszczeń: wg rzutów poszczególnych kondygnacji.

##### II. PODSTAWOWE DANE GABARYTOWE:

Powierzchnia zabudowy (wg PN-ISO 9836) dla bud. A i bud. B - 769,4 m<sup>2</sup>

Kubatura (wg PN-ISO 9836) dla bud. A i bud. B - 6147,2m<sup>3</sup>

Wysokość budynku od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do poziomu kalenicy 8,96m

|   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| Powierzchnia terenu objętego inwestycją | <b>3425 m<sup>2</sup></b>             |
| Pow. zabudowy projektowanych budynków   | <b>769,4 m<sup>2</sup></b>            |
| Budynek 'A'                             | 384,7 m <sup>2</sup>                  |
| Budynek 'B'                             | 384,7 m <sup>2</sup>                  |
| Powierzchnia utwardzona                 | <b>1160,1 m<sup>2</sup></b>           |
| Powierzchnia biologicznie czynna        | <b>1553,60 m<sup>2</sup> – 45,36%</b> |

##### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

Planowana inwestycja polegająca na zmianie sposobu użytkowania istniejących i dopuszczonych do użytkowania dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wielopokoleniowych w zabudowie bliźniaczej, należących do pierwszej kategorii obiektów budowlanych, na dwa budynki wielorodzinne z garażami podziemnymi. Budynki swoim usytuowaniem oraz gabarytami nie wpływają negatywnie na sąsiednie działki. Przedmiotowe budynki należą do grupy budynków niskich. Obszar oddziaływania inwestycji mieści się na działkach na których zostały zaplanowana Inwestycja i nie wykracza poza granicę działek 266/61 266/79, 266/80, OBRĘB 004.

Analiza obiektów kubaturowych:

1. Oddziaływanie obiektów kubaturowych w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektów:

- *zjazd z drogi publicznej* - Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015r., poz. 460). Zjazd z drogi publicznej – istniejący.

Minimalna liczba mieszkań - 25

Maksymalna liczba mieszkań - 26

**Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową;**

W inwestycji nie przewidziano powierzchni przeznaczonej pod działalność handlową.

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

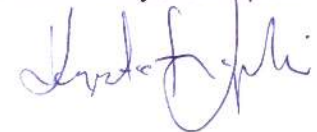
W związku z planowaną zmianą sposobu użytkowania budynków nie przewiduje się zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu.

**Analizę powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu;**

Zgodnie zawartymi umowami z dostawcami energii elektrycznej, wody, C.O oraz odbiorcami ścieków inwestycja posiada niezbędne możliwości przyłączeniowe.

Opracował: \_\_

mgr inż. arch. Krzysztof Lipski





IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ



ŚWIĘTOKRZYSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: ŚOKK/UpB/2/16

Kielce, dnia 15 grudnia 2017 r.

**DECYZJA nr 289/SWOKK/2017**

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2016r. poz.1725) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017r. poz.1332 t.j.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017r. poz. 1257 t.j.)

**stwierdza się, że**

**Pan mgr inż. arch. Krzysztof Marek Lipski**

urodzony w dniu 26.04.1982 r. w Jędrzejowie

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową  
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje**

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE  
w specjalności architektonicznej do  
projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń**

**Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania  
samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej:**

- 1) projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego,**
- 2) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych,**
- 3) kierowanie budową lub innymi robotami budowlanymi,**
- 4) kierowanie wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzór i kontrolę techniczną wytwarzania tych elementów,**
- 5) wykonywanie nadzoru inwestorskiego**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od powyższej decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

- |                            |                                 |
|----------------------------|---------------------------------|
| 1. Przewodniczący ŚOKK     | arch. Marek Góra                |
| 2. Wiceprzewodnicząca ŚOKK | arch. Zyta Samborska-Słowik     |
| 3. Sekretarz ŚOKK          | arch. Regina Kozakiewicz-Opalka |
| 4. Członek ŚOKK            | arch. Andrzej Głowacki          |
| 5. Członek ŚOKK            | arch. Marcin Kamiński           |
| 6. Członek ŚOKK            | arch. Andrzej Tracz             |
| 7. Członek ŚOKK            | arch. Jerzy Wójcik              |



Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Krzysztof Marek Lipski,
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane (po uprawnieniu się decyzji)
3. Świętokrzyska Okręgowa Rada Izby Architektów RP (po uprawnieniu się decyzji)
4. A/a

**BUDYNEK A i B OD STRONY UL. SŁOWIAŃSKIEJ**



**BUDYNEK A i B OD STRONY ZACHODNIEJ UL. SŁOWIAŃSKIEJ**





**BUDYNEK A OD STRONY UL. SŁOWIAŃSKIEJ**



**WIDOK BUDYNEK A I B - OD STRONY WSCHODNIEJ**



WIDOK BUDYNEK A - OD STRONY  
UL. SŁOWIAŃSKIEJ



WIDOK BUDYNEK - B OD STRONY  
UL. SŁOWIAŃSKIEJ

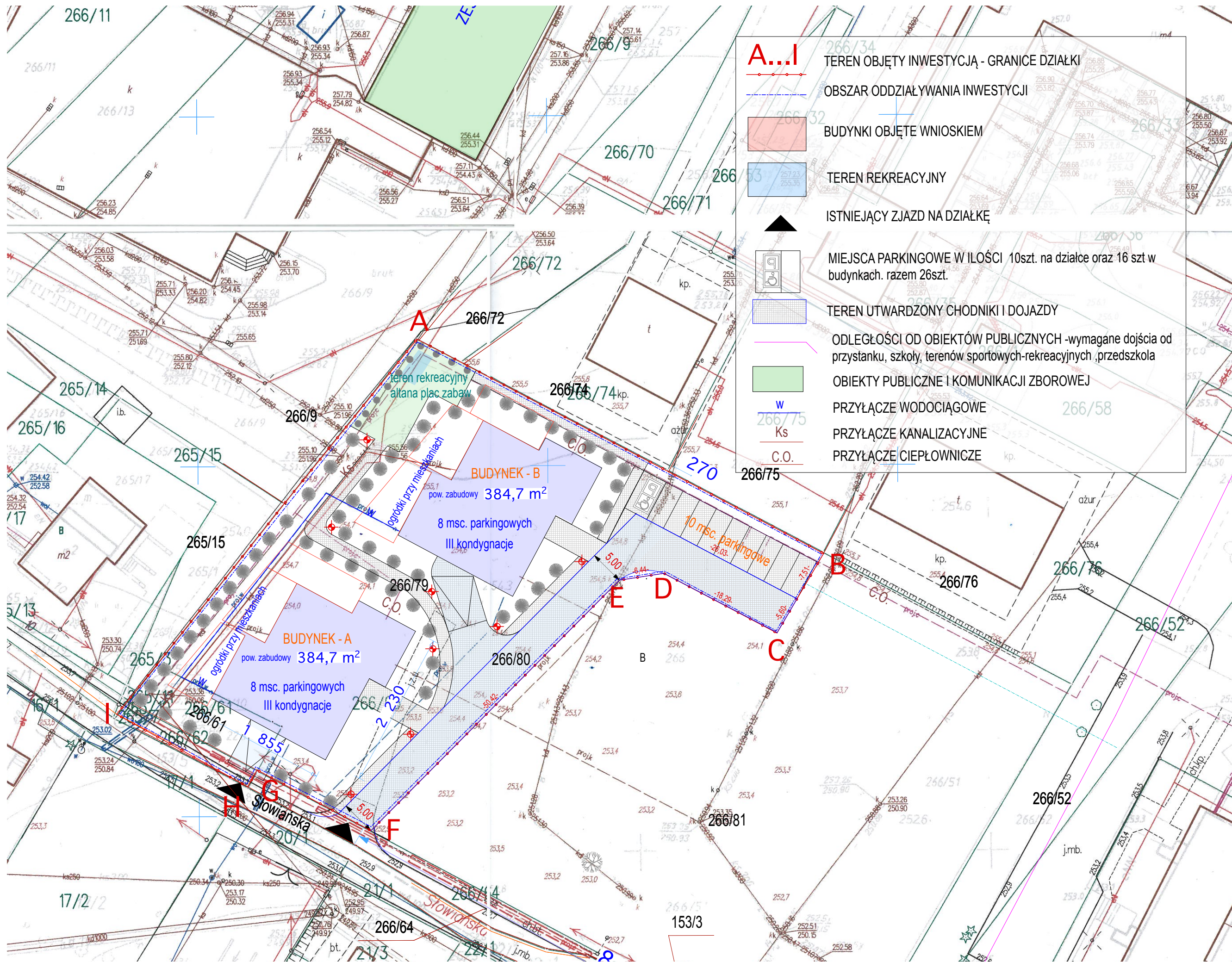


WIDOK BUDYNEK A - OD STRONY  
WSCHODNIEJ



WIDOK BUDYNEK A i B - OD STRONY  
WSCHODNIEJ





- A...I** TEREN OBJĘTY INWESTYCJĄ - GRANICE DZIAŁKI
- OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI
- BUDYNKI OBJĘTE WNIOSEM
- TEREN REKREACYJNY
- ▲ ISTNIEJĄCY ZJAZD NA DZIAŁKĘ
- P MIEJSCA PARKINGOWE W ILOŚCI 10szt. na działce oraz 16 szt w budynkach. razem 26szt.
- TEREN UTWARDZONY CHODNIKI I DOJAZDY
- ODLEGŁOŚCI OD OBIEKTÓW PUBLICZNYCH -wymagane dojścia od przystanku, szkoły, terenów sportowych-rekrecyjnych ,przedszkola
- OBIEKTY PUBLICZNE I KOMUNIKACJI ZBOROWEJ
- W PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE
- Ks PRZYŁĄCZE KANALIZACYJNE
- C.O. PRZYŁĄCZE CIEPŁOWNICZE

**BUDYNEK - B**  
 pow. zabudowy 384,7 m<sup>2</sup>  
 8 msc. parkingowych  
 III kondygnacje

**BUDYNEK - A**  
 pow. zabudowy 384,7 m<sup>2</sup>  
 8 msc. parkingowych  
 III kondygnacje

teren rekreacyjny  
 altana plac zabaw

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach

ogrodki przy mieszkanach