

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

Jędrzejów, dnia 25 maja 2021 r.

**Rada Miejska  
w Jędrzejowie**

*za pośrednictwem*

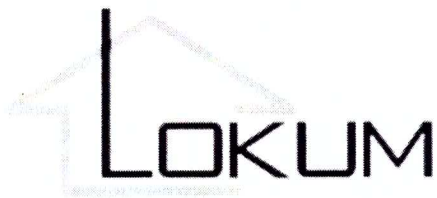
**Burmistrza Miasta Jędrzejowa**

**Wnioskodawca:** Longin Wielochowski  
prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Longin Wielochowski Przedsiębiorstwo  
Usługowo Budowlano Inwestycyjne LOKUM  
ul. Mieszka I 10 A 28-300 Jędrzejów, NIP 656-100-09-57  
reprezentowany przez r.pr. Marcina Równickiego, ul. Chęcińska 9/4, 25-020 Kielce

**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), imieniem Longina Wielochowskiego, w oparciu o udzielone mi pełnomocnictwo ( Załącznik numer 1 ), składam wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, miejscami postojowymi i drogą wewnętrzną na nieruchomości składającej się z działki 23/1 oraz części działki 23/2, 22/2 i działki 21/6 w obrębie 010 przy ul. Słowiańskiej w Jędrzejowie.

Zgodnie z art. 2 spec ustawy mieszkaniowej inwestycja mieszkaniowa to przedsięwzięcie obejmujące budowę, zmianę sposobu użytkowania lub przebudowę, w wyniku której powstanie 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 budowie jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, miejscami postojowymi i drogą wewnętrzną.**

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

Inwestycja będzie zlokalizowana na działce nr 23/1 oraz części działki 23/2 księga wieczysta numer KI1J/00029458/9 oraz części działki 22/2 księga wieczysta numer KI1J/00066217/9, której działka zostanie odłączona do nowej księgi wieczystej oraz działce 21/6 księga wieczysta numer KI1J/00064269/4 – załącznik nr 2 stanowią wypisy z rejestru gruntów dla w/w działek.

Na załączonej mapie do celów projektowych w skali 1:1000 ( stanowiącej załącznik nr 3 do wniosku) oznaczono granice terenu objętego wnioskiem literą A B C D E F

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 – linia niebieska na mapie stanowiącej załącznik nr 3.

Inwestycja swoim usytuowaniem oraz gabarytami nie będzie wpływała negatywnie na sąsiednie działki. 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

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

Minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań – 1200,00 m<sup>2</sup>

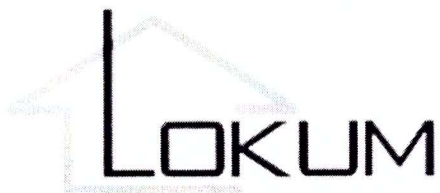
Maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań – 1920 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia planowana dla 36 mieszkań – 1795,20 m<sup>2</sup>

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

Minimalna liczba mieszkań (planowana) - 25

Maksymalna liczba mieszkań (planowana) - 40



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

Nie dotyczy

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

Teren jest nieuzbrojony,

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

W sąsiedztwie terenu inwestycji w pasach drogowych przebiegają wszystkie sieci infrastruktury technicznej niezbędne do zasilenia projektowanego obiektu.

7. *Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej, obejmująca określenie:*

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

- zapotrzebowanie na wodę – 0,36m<sup>3</sup> osoba/dobę. ok 36m<sup>3</sup>/doba
- ścieki socjalno-bytowe – 81m<sup>3</sup>/doba
- zapotrzebowanie na energię elektryczną – 532 kW
- zapotrzebowanie na gaz – 0

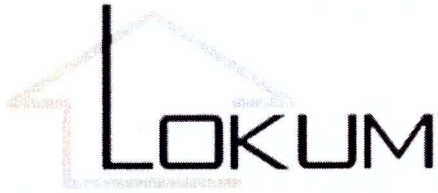
Odpady wytworzone w trakcie funkcjonowania inwestycji będą gromadzone w szczelnych pojemnikach i wywożone na wysypisko zgodnie z warunkami obowiązującymi w zakresie gospodarki odpadów w Gminie Jędrzejów na podstawie stosownej umowy.

**b.** Planowany sposób zagospodarowania terenu

Teren objęty inwestycją jest w o regularnym kształcie w postaci wielokąta, zbliżonym do prostokąta. Teren inwestycji jest aktualnie niezabudowany. Od strony północnej poprzez planowaną drogę wewnętrzną posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Słowiańska) poprzez planowany zjazd.

Inwestycja stanowić będzie kontynuację układu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej zlokalizowanej przy ul. Słowiańskiej od strony północnej działki oraz nawiązywać do budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego w rejonie ul. Przemysłowej od strony zachodniej działki . Inwestycja wypełnia niezagospodarowane tereny poprzez ich zabudowę, zgodnie z planowaną funkcją, tj. funkcją mieszkalną.

W zakresie struktury funkcjonalnej podstawowa funkcja zabudowy to mieszkalna. Koncepcja zakłada budowę jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz miejscami postojowymi na zewnątrz budynku.



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.

Budynek został zaprojektowany w taki sposób aby maksymalnie wykorzystać naturalne ukształtowanie istniejącego terenu. Dlatego też wjazd do garażu podziemnego zlokalizowanego na poziomie – 1 w najniższej położonej części działki tj. od strony północnej bezpośrednio z drogi wewnętrznej łączącej budynek z ul. Słowiańską.

Wokół budynku zlokalizowano urządzone, zielone tereny z fragmentarycznie wydzielonymi ogródkami indywidualnymi. Chodnik wzdłuż wewnętrznej drogi prowadzi bezpośrednio do budynków oraz urządzonych terenów zielonych.

Do budynku zapewniono dostęp dla osób niepełnosprawnych poprzez ciągi piesze bez krawężnikowe, odpowiedniej szerokości oraz windę w klatce schodowej, za pomocą której można będzie dostać się na każda kondygnację mieszkalną oraz podziemną.

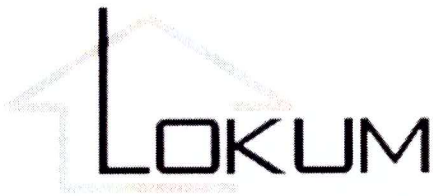
Na załączniku nr 3 przedstawiono sposób zagospodarowania terenu w formie graficznej.

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

- jeden budynek mieszkalny wielorodzinny
- garaż wielostanowiskowy wbudowany w kondygnację podziemną budynku
- powierzchnia zabudowy (planowana) -591,87 m<sup>2</sup>
- powierzchnia terenu podlegająca inwestycji – 2583,9 m<sup>2</sup>
- powierzchnia biologicznie czynna – 1711,7 m<sup>2</sup>
- wysokość budynku do 11,75 m
- szerokość elewacji od ul. Słowiańskiej do 17,65 m
- szerokość elewacji od drogi wewnętrznej do 31,95 m
- geometria dachu - dach płaski, o kącie nachylenia do 5°.
- kubatura – 8700 m<sup>3</sup>

Przy założeniu realizacji 36 lokali mieszkalnych zaplanowano 20 stanowisk postojowych w garażu podziemnym oraz 16 stanowisk postojowych zewnętrznych na terenie inwestycji, w tym jedno stanowisko dla osób niepełnosprawnych, co stanowi 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny.

Planowana inwestycja polegająca na budowie jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, miejscami postojowymi i drogą wewnętrzną, nie będzie oddziaływała



na grunty sąsiednie, gdyż obszar oddziaływania inwestycji mieści się na nieruchomości na której została zaplanowana Inwestycja i nie wykracza poza granicę działek 23/1, 23/2, 22/2 i 21/6 obr. 010., w części przeznaczone pod inwestycję..

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 uzgodniony z zarządcą drogi w oparciu o udzieloną decyzję.

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.

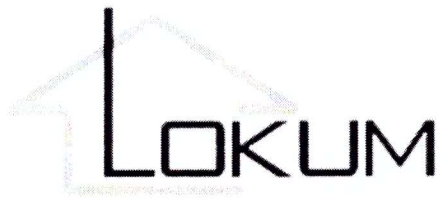
Teren inwestycji nie jest terenem szkód górniczych oraz nie jest wpisany do rejestru zabytków.

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

działka nr 23/1 i działki 23/2 księga wieczysta numer KI1J/00029458/9

działki 22/2 księga wieczysta numer KI1J/00066217/9

działce 21/6 księga wieczysta numer KI1J/00064269/4



załącznik nr 2 stanowią wypisy z rejestru gruntów dla w/w działek

*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

- działka 21/6 znajduje się na obszarze oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako 5MN, o przeznaczeniu podstawowym: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym zakresie inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- działka 22/2 – znajduje się na obszarze oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako a) pas terenu o długości ok. 17 m w obszarze oznaczonym P1 – publiczne ciągi piesze w zieleni, b) pas terenu o długości ok. 56 m oznaczony 3MN, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- działka 23/1 znajduje się na obszarze oznaczonym P1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako publiczne ciągi piesze w zieleni,
- działka 23/2 - znajduje się na obszarze oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako 3MN, 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 12m wysokość kalenicy, wysokość linii przecięcia płaszczyzny dachu ze ścianą okapową 7 m, warunek naruszony, gdyż wysokość zabudowy planowanego budynku wynosi 11,75 m.
- kształt dachu - dachy wielospadowe, o kącie nachylenia od 38° do 45°, warunek naruszony, gdyż budynek posiada dach płaski, o kącie nachylenia do 5°.



- wskaźnik powierzchni zabudowy ustalono na 0,8 % a udział powierzchni biologicznie czynnej min. 25 % powierzchni działki – warunek nie naruszony spełniony wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi 22,46%, powierzchnia biologicznie czynna wynosi 45,36%,

*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, 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 , gdzie teren objęty wnioskiem oznaczony jako MN – teren o dominującej funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowej.

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

---

1



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 dominujących rodzajów zabudowy, a na terenach tych mogą być lokalizowane także i inne

#### **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;

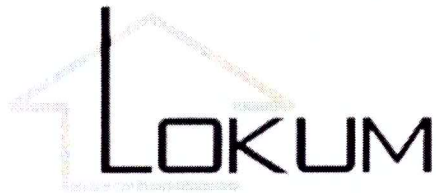
#### **<sup>2</sup> XVII. INTERPRETACJA ZAPISU STUDIUM**

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 wyrzucić 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 powierzchnie 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 stanowiąc będzie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego, projekt budowlany;





rodzaje budownictwa mieszkaniowego oraz lokalizacje nie przeciwstawne funkcji podstawowej, a w tym głównie usługi i zieleń.

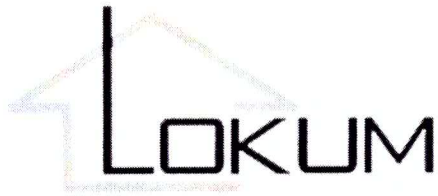
Mając na uwadze, że planowany sposób zagospodarowania działek jest zbieżny z sąsiednią zabudową, co do funkcji, a studium jako dyrektywę interpretacyjną wskazuje, że treść tekstu i rysunku Studium wyraża kierunki polityki przestrzennej miasta i gminy Jędrzejów (ust. XVII pkt. 1 Studium), nie jest jednak 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 ma powstać budynek mieszkały wielorodzinny, 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.

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.

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, tj. rozwój zabudowy mieszkaniowej.

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

Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewnić:

- 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 będzie posiadać bezpośredni dostęp poprzez projektowany zjazd z drogi publicznej (ul. Słowiańskiej), uzgodniony z zarządcą drogi. Droga o szerokości 6 m. Jej parametry i odległość od budynku spełniają wymagania dotyczące ochrony pożarowej.

warunek spełniony

- 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 – projektowane przyłącze wodociągowe na podstawie zapewnienia o zaopatrzenie w wodę wydane przez Wodociągi Jędrzejowskie sp. z o.o.

Przyłącze kanalizacji sanitarnej: do miejskiej sieci kanalizacyjnej – projektowane przyłącze wodociągowe na podstawie zapewnienia o odbiorze wydane przez Wodociągi Jędrzejowskie sp. z o.o.



warunek spełniony

- zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej.
- zaopatrzenie w energię elektryczną projektowane z sieci energetycznej na podstawie zapewnienia o dostawie energii elektroenergetycznej.

warunek spełniony

- zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci ciepłej
- zaopatrzenie w energię ciepłą z projektowanej sieci ciepłej na podstawie zapewnienia o dostawie energii elektroenergetycznej.

warunek spełniony

Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się:

9. 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 na ul. Przytkowskiego wynosi 412 m co zostało pokazane na mapie stanowiącej załącznik numer 3,

warunek spełniony

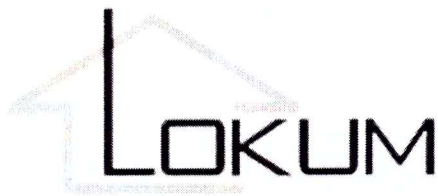
10. w odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców - 1500 m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.

Obliczenia uzupełniające:

Określenie ilości mieszkańców: dla wniosku przyjęto 108 osób.

Uczniowie szkoły podstawowej:  $108 \times 7\% = 7,56 - 8$  dzieci

Szkoła podstawowa znajduje się w odległości 512 m zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3.



Załącznikiem do wniosku jest zaświadczenie w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej wydane przez Burmistrza Miasta Jędrzejowa z dnia 13 maja 2021 r. ( załącznik nr 10 )

warunek spełniony.

11. Inwestycję mieszkaniową wielorodzinną lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m<sup>2</sup>. 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 588 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 m<sup>2</sup> ( na mapie stanowiącej załącznik nr 3 określono powierzchnię 13.377,90 m<sup>2</sup> nie uwzględniając obiektów budowlanych)

Planowana liczba mieszkańców dla wniosku przyjęto 108 osób.

Wskaźnik 4 m<sup>2</sup>

$108 \times 4 \text{ m}^2 = 432 \text{ m}^2 < 21\,290,00 \text{ m}^2 \text{ ( } 13.377,90 \text{ m}^2 \text{ )}$

Wymogi spełniono w oparciu o istniejącą infrastrukturę w dniu składania wniosku.

Wszystkie obiekty położone są w gminie, w której będzie realizowana inwestycja.

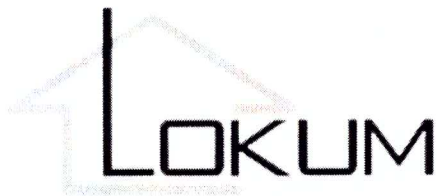
Zgodnie z art. 17 ust. 6 spec ustawy, budynek objęty inwestycją mieszkaniową:

- 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.

Budynek który będzie realizowany posiada cztery 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

Marcin Równicki

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

- 1) *Koncepcję urbanistyczno- architektoniczną, o której mowa w art. 6 ( Załącznik nr 12)*
- 2) *Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12. ( Załącznik nr 11)*
- 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.*

Załączniki:

1. załącznik nr 1 - pełnomocnictwo
2. załącznik nr 2 – wypisy z rejestru gruntów dla działek stanowiących obszar inwestycji
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 – dokumenty dot. zjazdu z drogi publicznej
8. załącznik nr 8 - Uwarunkowania Studium – wycinek
9. załącznik nr 9 - Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego
10. załącznik nr 10 – zaświadczenie burmistrza Miasta Jędrzejowa z dnia 13 maja 2021 r.
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 wraz z załącznikami

## PEŁNOMOCNICTWO

**Longin Wielochowski** prowadzący działalność gospodarczą pod firma Longin Wielochowski Przedsiębiorstwo Usługowo Budowlano Inwestycyjne LOKUM, ul. Mieszka I 10A, 28-300 Jędrzejów udziela radcy prawnemu **Marcinowi Równickiemu** z Kancelaria Radcy Prawnego, ul. Chęcińska 9/4, 25-020 Kielce, pełnomocnictwa do reprezentowania Mocodawcy przed Gminą Jędrzejów oraz jej organami tj. Burmistrzem Miasta i Gminy Jędrzejów oraz Radą Miasta w sprawie wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji na podstawie przepisów ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Jędrzejów, dnia 11 maja 2021 r.



.....  
Longin Wielochowski

STAROSTWO POWIATOWE w JĘDRZEJOWIE  
Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru  
ul. Armii Krajowej 9, 28-300 Jędrzejów

Województwo : Świętokrzyskie  
Powiat : Jędrzejowski  
Jednostka ewidencyjna : 260202\_4 JĘDRZEJÓW - miasto  
Obręb : 10 JĘDRZEJÓW 10

GKK.6621.2243.2021

## WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 10.05.2021

Jednostka rejestrowa : G.50

Lp		Podmiot ewidencyjny		Charakter własności / władania		Udział	
Nr działki	Ark.	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub oznaczenie innych dokumentów
23/1	1		drogi grunty orne	dr RIVb	0.0008 0.0003	0.0011	KW 29458 PS 1014/13
Id działki: 260202_4.0010.23/1		Wartość w tys. zł:		Rejestr zabytków :		Rejon statystyczny :	
23/2	1		drogi grunty orne grunty orne	dr RIVa RIVb	0.0008 0.2844 0.1732	0.4584	KW 29458 PS 1014/13
Id działki: 260202_4.0010.23/2		Wartość w tys. zł:		Rejestr zabytków :		Rejon statystyczny :	

Razem powierzchnia działek : 0.4595 ha

Słownie : cztery tysiące pięćset dziewięćdziesiąt pięć m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 10.05.2021

Sporządzono dnia: 10.05.2021

Sporządził : Dorota Dziopa

*Dorota Dziopa*  
podpis



10.05.2021

NINIEJSZY DOKUMENT JEST  
PRZEZNACZONY DO  
DOKONANIA WPISU W  
KSIĘDZE WIECZYSTEJ

z up. Starosty Jędrzejowskiego  
*Edyta Gładzik*  
mgr inż. EDYTA GLADZIK  
Inpodpis i pieczęć

STAROSTWO POWIATOWE w JĘDRZEJOWIE  
Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru  
ul. Armii Krajowej 9, 28-300 Jędrzejów

Województwo : Świętokrzyskie  
Powiat : Jędrzejowski  
Jednostka ewidencyjna : 260202\_4 JĘDRZEJÓW - miasto  
Obręb : 10 JĘDRZEJÓW 10

GKK.6621.2244 .2021

## WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 10.05.2021

Jednostka rejestrowa : G.82

Lp		Podmiot ewidencyjny		Charakter własności / władania			Udział	
Nr działki	Ark.	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub oznaczenie innych dokumentów	
21/6	1		grunty orne	RIVb	0.1197	0.1197	AN 5769/2008	
Id działki: 260202_4.0010.21/6		Wartość w tys. zł:		Rejestr zabytków:		Rejon statystyczny:		
21/8	1		grunty orne	RIVb	0.1050	0.1050	AN 5769/2008	
Id działki: 260202_4.0010.21/8		Wartość w tys. zł:		Rejestr zabytków:		Rejon statystyczny:		
21/10	1		grunty orne	RIVa	0.3873	0.3894	AN 5769/2008	
			grunty orne	RIVb	0.0021			
Id działki: 260202_4.0010.21/10		Wartość w tys. zł:		Rejestr zabytków:		Rejon statystyczny:		

Razem powierzchnia działek : 0.6141 ha

Słownie : sześć tysięcy sto czterdzieści jeden m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 10.05.2021

Sporządzono dnia: 10.05.2021

Sporządził : Dorota Dziopa





NINIEJSZY DOKUMENT JEST  
PRZEZNACZONY DO  
DOKONANIA WPISU W  
KSIĘDZE WIECZYSTEJ

10.05.2021

z up. Starosty Jędrzejowskiego

  
mgr inż. EDYTA GUZIK  
In spódpis / pieczęć



STAROSTWO POWIATOWE w JĘDRZEJOWIE  
Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru  
ul. Armii Krajowej 9, 28-300 Jędrzejów

Województwo : Świętokrzyskie  
Powiat : Jędrzejowski  
Jednostka ewidencyjna : 260202\_4 JĘDRZEJÓW - miasto  
Obręb : 10 JĘDRZEJÓW 10

GKK.6621. 2151 .2021

## WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 21.04.2021

Jednostka rejestrowa : G.217

Lp		Podmiot ewidencyjny		Charakter własności / władania		Udział	
Nr działki	Ark.	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub oznaczenie innych dokumentów
22/2	1		grunty orne	RIVa	0.1927	0.3417	AN 368/2010
			grunty orne	RIVb	0.1490		K11J/00066217/9
Id działki: 260202_4.0010.22/2		Wartość w tys. zł:		Rejestr zabytków:		Rejon statystyczny:	

Razem powierzchnia działek : 0.3417 ha

Słownie : trzy tysiące czterysta siedemnaście m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 21.04.2021

Sporządzono dnia: 21.04.2021

Sporządził : Dorota Dziopa

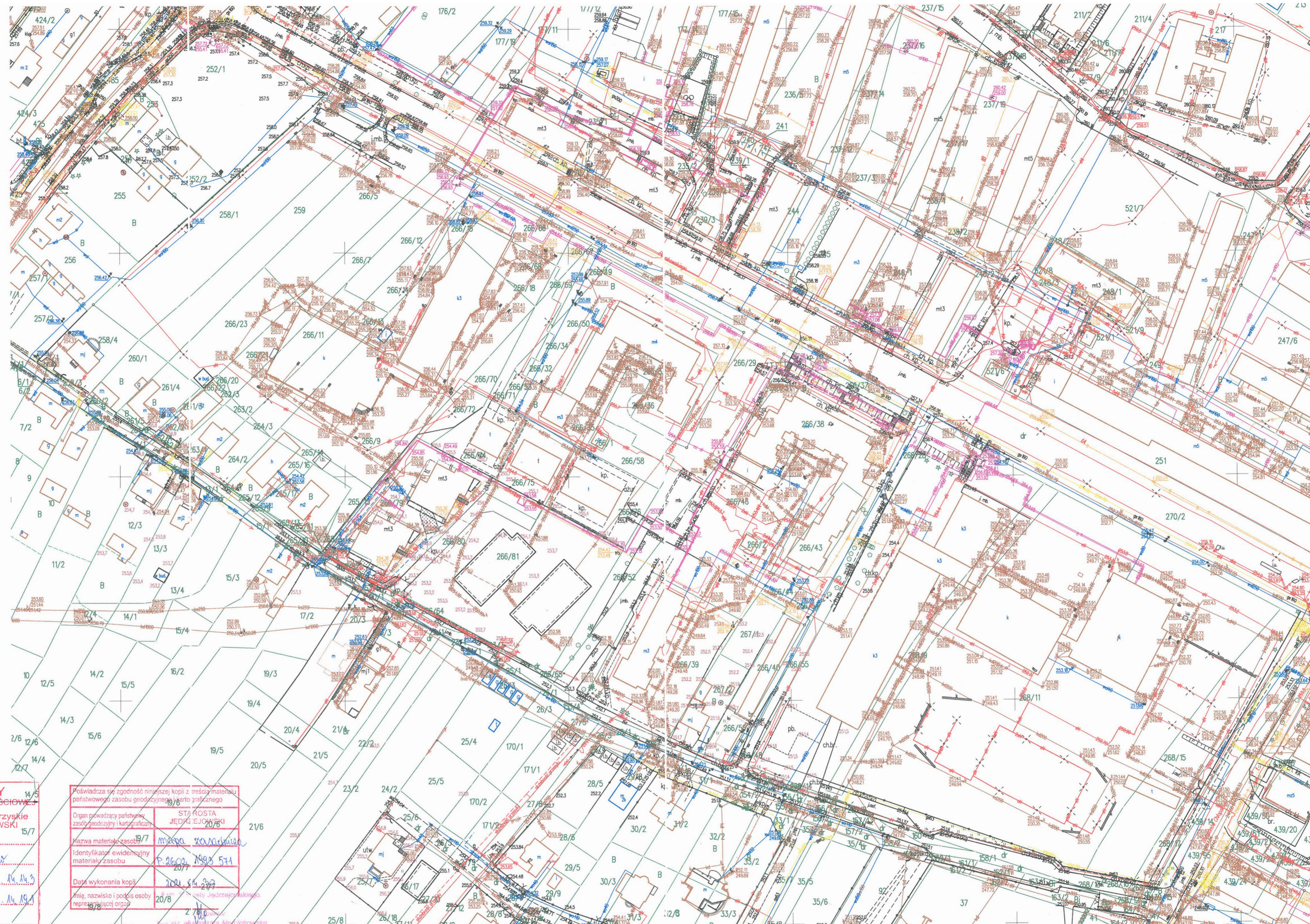
  
podpis



21.04.2021

NINIEJSZY DOKUMENT JEST  
PRZEZNACZONY DO  
DOKONANIA WPISU W  
KSIĘDZE WIECZYSTEJ

z up. Starosty Jędrzejowskiego  
  
podpis i pieczęć  
mgr inż. Anna Kalisz



**KOPIA MAPY**  
**SITUACYJNO - WYSOKOŚCIOWEJ**  
**WYKAZU**  
**WOJEWÓDZTWO ŚWIĘTOKRZYSKIE**  
**POWIAT JĘDRZEJOWSKI**  
 Gmina: Jędrzejów  
 Miejscowość: Jędrzejów  
 Nr arkusza mapy: 4.138.14.143  
4.138.14.191  
 Skala: 1:1000

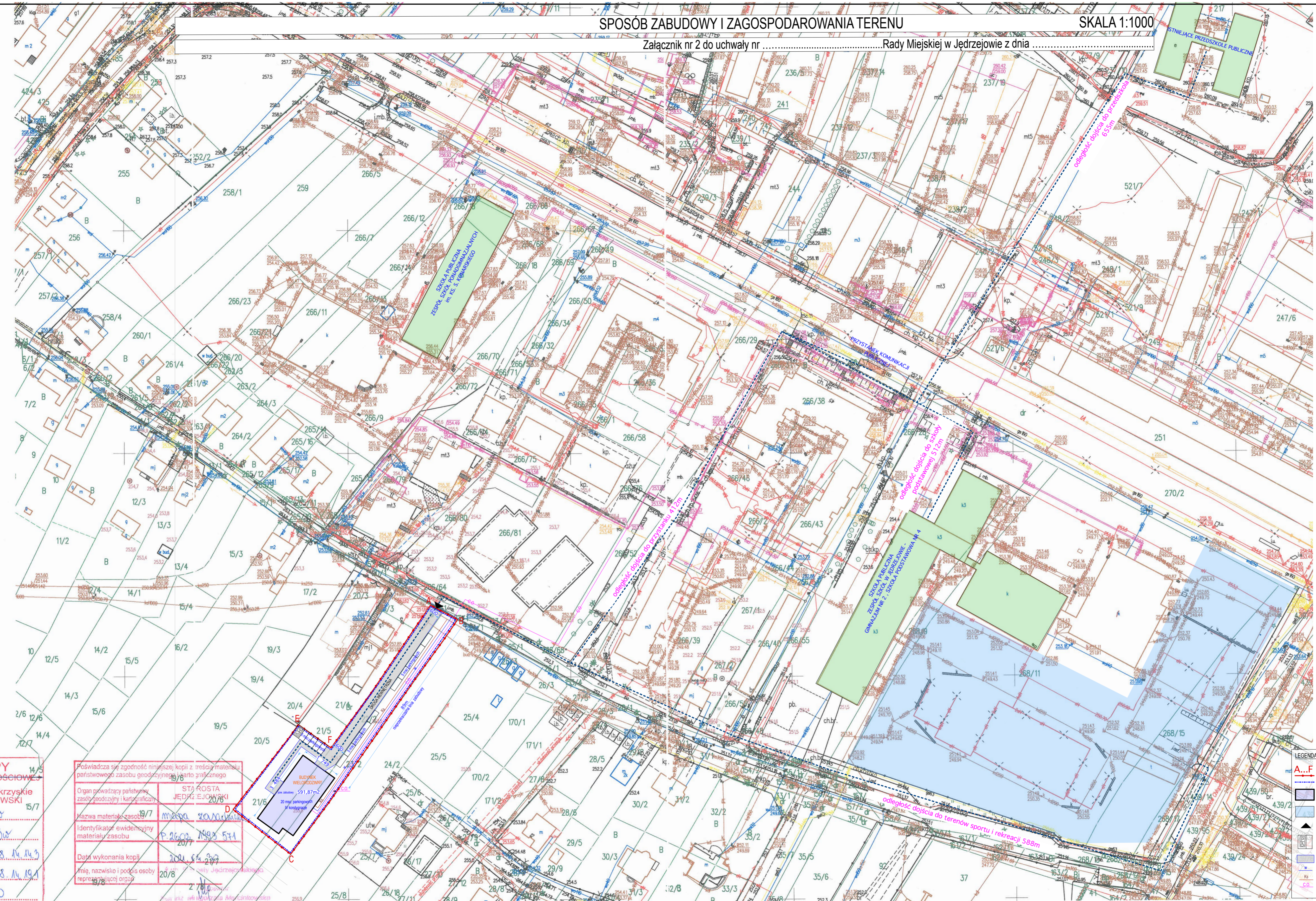
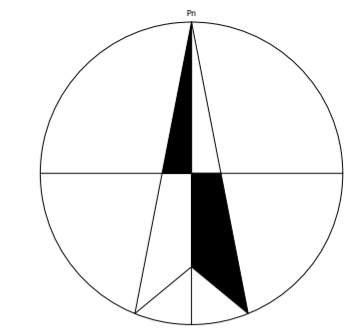
Poswiadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAJA ROSTA JĘDRZEJÓW
Nazwa materiału zasobu	mapa sytuacyjno-wysokościowa
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2669.1493.511
Data wykonania kopii	2021.04.20
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	[Podpis]

SPOSÓB ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

SKALA 1:1000

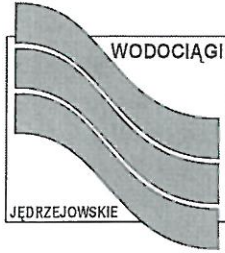
Załącznik nr 2 do uchwały nr ..... Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia .....



**KOPIA MAPY**  
 SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA  
 WJEWÓDZTWO ŚWIĘOKRZYSKIE  
 POWIAT JĘDRZEJOWSKI  
 Gmina: Jędrzejów  
 Miejscowość: Jędrzejów  
 Nr arkusza mapy: 4.128.N.14.3  
 Skala: 1:1000

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego  
 Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny: STUR ROSTA JĘDRZEJOWSKI  
 Nazwa materiału zasobu: mapa sytuacyjno-wysokościowa  
 Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: P.2602.1492.511  
 Data wykonania kopii: 20/8/2019  
 Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: [Podpis]

- LEGENDA:**
- TEREN OBJĘTY INWESTYCJĄ - GRANICE OZNAKI
  - OBZAR CODZIALNYMIA INWESTYCJI
  - BUDYNEK OBJĘTY WNIOSKEM
  - TEREN REKREACYJNY
  - PROJEKTOWANY ZJAZD NA TERENY OBJĘTY INWESTYCJĄ
  - MIEJSCA PARKINGOWE W IŁOŚCI 10szt. na działce oraz 16 szt w budynkach razem 26szt.
  - TEREN UTWORZONY CHODNIK I DOJAZDY
  - PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE
  - PRZYŁĄCZE KANALIZACYJNE
  - PRZYŁĄCZE Ciepłownicze



## „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 28 571 450 zł  
[www.wodociagi.jedrzejowskie.pl](http://www.wodociagi.jedrzejowskie.pl) e-mail: [biuro@wodociagi.jedrzejowskie.pl](mailto:biuro@wodociagi.jedrzejowskie.pl)

KT/2/2021

Jędrzejów, dn 11.05.2021r.

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

„Wodociągi Jędrzejowskie” Sp.zo.o. informuje, że w obrębie działek Nr 21/6,22/2 i 23/2 położonych w Jędrzejowie przy ulicy Słowiańskiej istnieje sieć wodociągowa rozdzielcza i sieć kanalizacji sanitarnej od których można wykonać przyłącza wodociągowe i kanalizacyjne do przedmiotowych działek po uzyskaniu od nas warunków technicznych przyłączenia i opracowaniu projektu technicznego.

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



**PGE Dystrybucja S.A.**  
**Oddział Skarżysko-Kamienna**  
**Rejon Energetyczny Kielce**  
 25-324 Kielce, ul. Sandomierska 105  
 tel. +48 41 349 12 00, fax: +48 41 344 93 75  
 e-mail: kielce.os@pgedystrybucja.pl

Kielce, .....  
 21-12/WZD/00570/8257

13 MAJ 2021

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

**Oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej oraz warunkach przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej.**

W odpowiedzi na wniosek z dnia 10-05-2021 r. w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej dla:

**Nazwa obiektu: Budynek mieszkalny wielorodzinny,**

**Lokalizacja obiektu: miejscowość Jędrzejów, ul. Słowiańska, nr działki: 21/6, 22/2 i 23/2,**

**Moc przyłączeniowa: 532 kW,**

informujemy, że istnieje możliwość dostawy energii elektrycznej dla przedmiotowego obiektu. Przyłączenie możliwe będzie po spełnieniu niżej wymienionych wymagań:

- złożeniu w siedzibie PGE Dystrybucja S.A. Oddział Skarżysko-Kamienna, Rejon Energetyczny Kielce, kompletnego wniosku o określenie warunków przyłączenia,
- wybudowaniu linii zasilających średniego napięcia, odpowiedniej ilości stacji transformatorowych SN/nN, linii zasilających niskiego napięcia, przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia,

Szczegółowy zakres prac niezbędnych do przyłączenia obiektu do sieci zostanie określony w warunkach przyłączenia, które zostaną wydane na podstawie złożonego wniosku. Przyłączenie realizowane będzie po spełnieniu warunków formalno-prawnych na zasadach określonych w umowie o przyłączenie.

Niniejsze oświadczenie jest ważne przez okres 1 roku od daty wydania.

Z poważaniem

PGE Dystrybucja S.A.  
 Oddział Skarżysko-Kamienna  
 Rejon Energetyczny Kielce  
 Wydział Przyłączania i Rozwoju

Kierownik  
 Marek Płachta

Do wiadomości:

1. RE Kielce



**KLM Architektura  
Krzysztof Lipski  
ul. 11 Listopada 17a  
28-300 Jędrzejów**



37990910004726

Chrzanów, 20.05.2021r.

L.dz. VPLD/DR/ ..... /2021/MS

**Dotyczy: Możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej nowo projektowanego budynku przy ul. Słowiańskiej dz. nr 21/6 w Jędrzejowie.**

W odpowiedzi na zapytanie Veolia informuje, że istnieje możliwość dostaw ciepła do nowo projektowanego budynku przy ul. Słowiańskiej nr 21/6 w Jędrzejowie dla potrzeb centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.

Prezes Zarządu  
Wojciech Noga

**Veolia Południe Sp. z o. o.**

ul. Zagórska 173, 42-600 Tarnowskie Góry  
Kapitał zakładowy: 48 459 500 zł | NIP: 628-207-45-66 | REGON: 356829760  
KRS: 0000212092 Sąd Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy KRS  
tel. +48 32 285 92 82, +48 32 285 96 87 - fax: +48 32 381 19 05  
e-mail: veoliapoludnie@veolia.com  
[www.veoliaterm.pl](http://www.veoliaterm.pl)

Polityka prywatności udostępniona jest pod adresem [www.veoliaterm.pl](http://www.veoliaterm.pl)  
lub w siedzibie Veolia Południe Sp. z o. o.

**Biuro w Tarnowskich Górach**

ul. Zagórska 173  
42-600 Tarnowskie Góry  
tel. +48 32 285 92 82, +48 32 285 96 87,  
fax: +48 32 381 19 05

**Biuro w Chrzanowie**

ul. Pogorska 36, 32-500 Chrzanów  
tel. +48 32 623 51 54  
fax: +48 32 623 52 54

**Burmistrz Miasta  
Jędrzejowa**

IUIT.7230.ZP.3.1.2021.KS

Jędrzejów 20.05.2021r.

**DECYZJA**

Na podstawie art.29 pkt. 1, 3 i 5 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U.2020.470) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz.U.2020.256), po rozpatrzeniu wniosku **P.U.B.I Lokum Longin Wielochowski, ul. Mieszka I 10 A, 28-300 Jędrzejów** o wyrażenie zgody na lokalizację zjazdu publicznego z drogi gminnej nr 328056T (ul. Słowiańska) działka nr 153/5 obręb 0010 Jędrzejów na działkę nr 22/1 obręb 0010 Jędrzejów, w miejscowości Jędrzejów,

**zezwała się**

**na lokalizację zjazdu publicznego z drogi gminnej nr 328056T (ul. Słowiańska) działka nr 153/5 obręb 0010 Jędrzejów w miejscowości Jędrzejów na działkę nr 22/1 obręb 0010 Jędrzejów na czas nieokreślony, przy zachowaniu następujących warunków:**

1. Zjazd należy zaprojektować i wybudować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U.2016.124).
2. Zgodnie z przepisami § 77 rozporządzenia, zjazd z drogi powinien być zaprojektowany i wybudowany w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z jego usytuowania i przeznaczenia, a w szczególności powinien być dostosowany do wymagań bezpieczeństwa ruchu na drodze, wymiarów gabarytowych pojazdów, dla których jest przeznaczony oraz do wymagań ruchu pieszych.
3. Zjazd publiczny należy zaprojektować zgodnie z wymogami przepisu § 78 rozporządzenia a w szczególności:
  1. Szerokość całkowita, mierzona prostopadle do osi zjazdu, nie mniejsza niż 5,00 m, w tym:
    - a) szerokość jezdni, bez uwzględnienia wyokrągleń, o których mowa w pkt.2- nie mniejsza niż 3,50 m i nie większa niż szerokość jezdni na drodze, mierzona prostopadle do osi jezdni w miejscu jej przecięcia z osią zjazdu,
    - b) szerokość obustronnych poboczy – nie mniejsza niż 0,75 m każde;
  2. Przecięcie krawędzi jezdni zjazdu i drogi wyokrąglone łukiem kołowym o promieniu nie mniejszym niż 5,0 m, wyłącznie dla projektowanych relacji skrajnych,
  3. Pochylenie podłużne zjazdu dostosowane do ukształtowania elementów drogi, które ten zjazd przecina, jednak nie większe niż 5,0%
  4. Nawierzchnia:
    - a) jezdni – twarda ulepszona;
    - b) poboczy – co najmniej gruntowa ulepszona,
4. W razie konieczności zjazd należy wyposażyć w przepust o średnicy Ø50 cm zapewniający swobodny przepływ wody.
5. Połączenie zjazdu z drogą wykonać zgodnie z § 113 ust. 1, 3-5, 9 i 10 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r.

Ponadto informuję, że stosownie do art. 30 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych utrzymywanie zjazdów, łącznie ze znajdującymi się pod nimi przepustami, należy do właściciela lub użytkownika gruntów przyległych do drogi.

Niniejsza decyzja stanowi podstawę do oświadczenia przez inwestora, że dysponuje działką nr 153/5 obręb 0010 Jędrzejów pasa drogowego drogi gminnej nr 328056T

(ul. Słowiańska) w zakresie wynikającym z niniejszej decyzji, na cele budowlane w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane.

Decyzja niniejsza rodzi skutki prawne pod warunkiem dopełnienia wymogów wynikających z ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane, po uprzednim uzgodnieniu zamierzenia inwestycyjnego z zarządcą drogi.

**Zgodnie z art. 4, oraz art. 6 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U.2020.1546) pobrano opłatę skarbową w wysokości 82,00zł z chwilą złożenia wniosku.**

### UZASADNIENIE

Powołując się na art.107 § 4 Kpa odstępuje się od uzasadnienia decyzji, gdyż uwzględnia ona w całości żądanie strony.

### POUCZENIE

Od decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach, Al. IX Wieków Kielc 3 w terminie 14 dni od jej otrzymania za pośrednictwem Burmistrza Miasta Jędrzejowa.

Strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania od decyzji, wówczas staje się prawomocna i ostateczna z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

**z up. BURMISTRZA**  
Naczelnik Wydziału Inwestycji  
i Utrzymania Infrastruktury Technicznej  
**mgr inż. Marta Pędzak-Prawda**

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. a/a

Dopełniając obowiązku informacyjnego zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) informuję, że:

- 1.Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Urząd Miasta w Jędrzejowie ul. 11-go Listopada 33A
- 2.Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych:

**Centrum Zabezpieczenia Informacji Sp. z o.o.**

**ul. Wapiennikowa 2 lok. 4**

**25-112 Kielce**


**e-mail: [iod@cz24.pl](mailto:iod@cz24.pl)**

- 3.Więcej informacji uzyska Pan/Pani pod adresem:

[http://www.jedrzejow.eobip.pl/bip\\_jedrzejow/index.jsp?place=Menu02&news\\_cat\\_id=491&layout=1&page=0](http://www.jedrzejow.eobip.pl/bip_jedrzejow/index.jsp?place=Menu02&news_cat_id=491&layout=1&page=0)



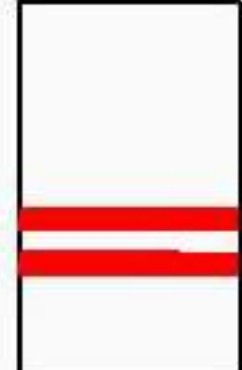

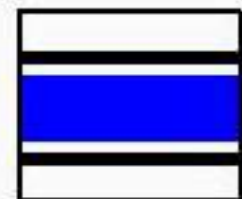
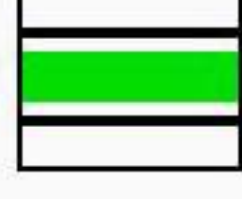
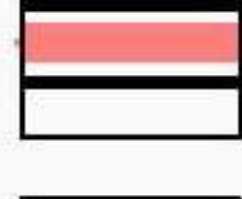

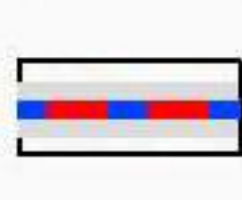


# LEGENDA

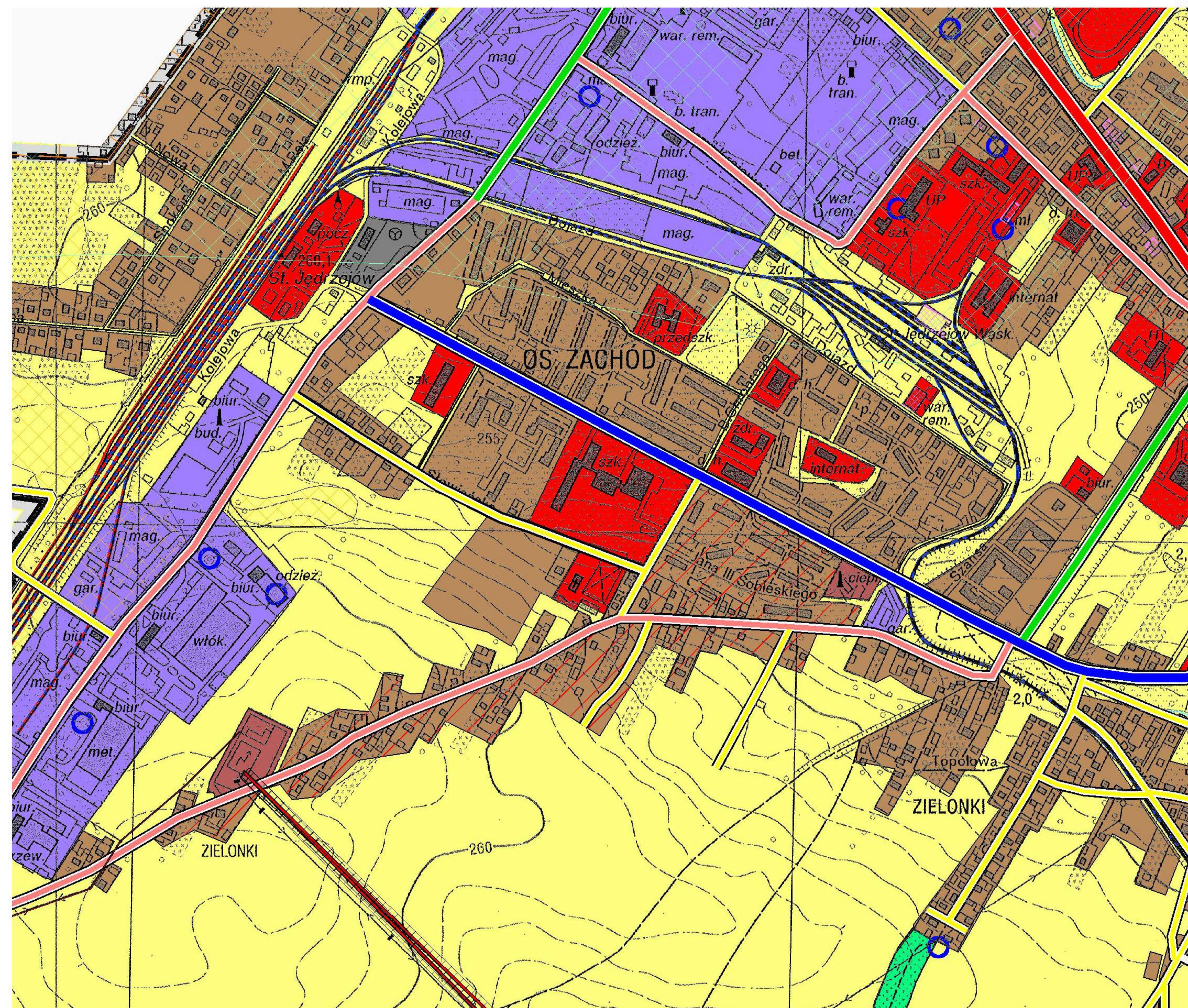
 granica administracyjna miasta

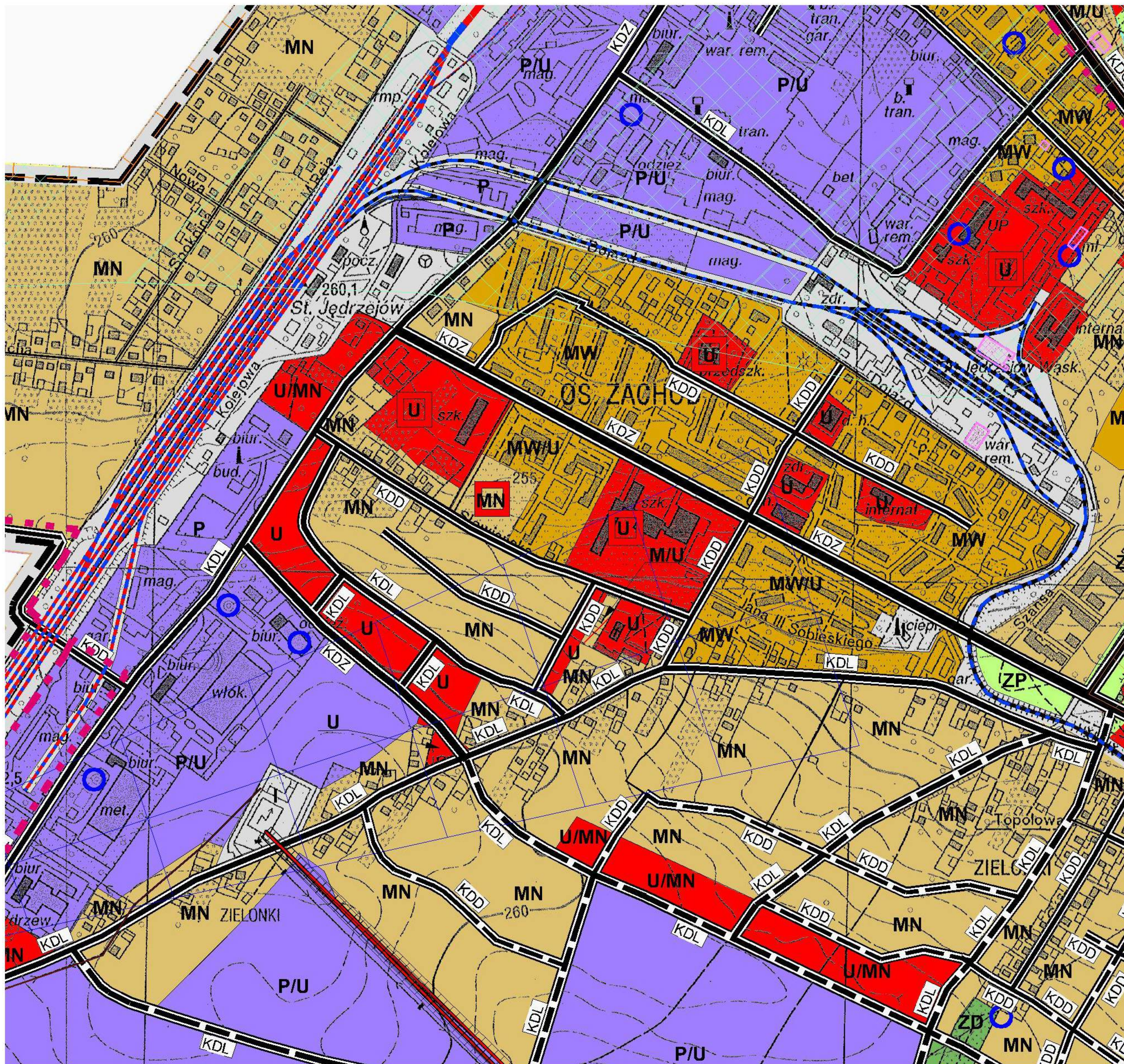
## PRZEZNACZENIE TERENÓW

-  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 281009774  
NIP 656-22-13-098

Jędrzejów, 13 maja 2021 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 11 maja 2021 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 23/1, 23/2, 22/2, 21/6 znajduje się Szkoła Podstawowa nr 4 w Jędrzejowie.

**Zaświadcza się, że szkoła podstawowa położona najbliżej miejsca inwestycji jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie co najmniej 8.**

**BURMISTRZ**  
  
mgr Marcin Piśczek

## OŚWIADCZENIE

Ja niżej podpisany Longin Wielochowski oświadczam, że planowana inwestycja w postaci budowy jednego budynku wielomieszkalnego przy ul. Słowiańskiej w Jędrzejowie nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących tj. inwestycji przewidzianych 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)
- inwestycje, o których mowa w pkt 1-12, mają pierwszeństwo przed inwestycjami mieszkaniowymi lub inwestycjami towarzyszącymi.

Jędrzejów, dnia 25 maja 2021 r.



.....  
Longin Wielochowski

# KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO – URBANISTYCZNA

## NAZWA INWESTYCJI

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, budynku wielomieszkalnego na działkach położonych przy ul. Słowiańskiej w Jędrzejowie tj. 23/1, 23/2, 22/2, 21/6 w obrębie 010 przy ul. Słowiańskiej w Jędrzejowie.

**ADRES INWESTYCJI: Jędrzejów, ul. Słowiańska**  
DZIAŁKI NR EW. 23/1, 23/2, 22/2, 21/6 , OBRĘB 010

## 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 PROJEKTANTA

## B. CZĘŚĆ GRAFICZNA

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

### 2. WIZUALIZACJA BUDYNKÓW

### I. OPIS TECHNICZNY KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNO – URBANISTYCZNEJ

#### 1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, na działkach położonych przy ul. Słowiańskiej w Jędrzejowie tj. 23/1, 23/2, 22/2, 21/6 w obrębie 010 przy ul. Słowiańskiej 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 o regularnym kształcie w postaci wielokąta, zbliżonym do prostokąta. Teren inwestycji jest aktualnie niezabudowany. Od strony północnej poprzez

planowaną drogę wewnętrzną posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Słowiańska) poprzez planowany i uzgodniony z zarządcą drogi zjazd.

Inwestycja stanowić będzie kontynuację układu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej zlokalizowanej przy ul. Słowiańskiej od strony północnej działki oraz nawiązywać do budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego w rejonie ul. Przemysłowej od strony zachodniej działki. Inwestycja wypełnia niezagospodarowane tereny poprzez ich zabudowę, zgodnie z planowaną funkcją, tj. funkcją mieszkalną.

Od strony zachodniej – brak budynków i innych obiektów budowlanych w bezpośrednim sąsiedztwie.

Od strony północnej – w pierwszej linii zabudowy od ul. Słowiańskiej znajduje się dom jednorodzinny, a po drugiej stronie ulicy Słowiańskiej w kierunku północnym znajdują się budynki wielorodzinne.

Od strony wschodniej - znajduje się otwarta przestrzeń a następnie mieszczą się domy jednorodzinne..

Od strony południowej – brak budynków i innych obiektów budowlanych.

Obsługa komunikacyjna - za pomocą drogi wewnętrznej poprzez części działki 23/2 i 22/2 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 23/1, 23/2, 22/2, 21/6 w obrębie 010 .

W zakresie struktury funkcjonalnej podstawowa funkcja zabudowy to mieszkalna.

Koncepcja zakłada budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i miejscami postojowymi na zewnątrz. 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.

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 frontowej od drogi wewnętrznej i wynosi 89 metrów.

Wysokość zabudowy do 11,75 m.

W planowanym budynku dominują liczne przeszklenia okienne i fasadowe, architekturę wzbogacają zastosowane wysokiej jakości materiały wykończeniowe tj. barierki ze stali i szkła i okładziny mineralne. Zastosowane rozwiązania spójnie powtarzają się na wszystkich zaprojektowanych częściach obiektu. Tworząc w ten sposób ład i spójność architektoniczną z otoczeniem, mimo nie małych gabarytów budynek nie tworzy 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 w najniższej położonej części działki tj. od strony północnej bezpośredni z drogi wewnętrznej łączącej budynek z ul. Słowiańską.

Wokół budynku zlokalizowano urządzone, zielone tereny z fragmentarycznie wydzielonymi ogródkami indywidualnymi. Chodnik wzdłuż wewnętrznej drogi prowadzi bezpośrednio do budynków oraz urządzonych terenów zielonych.

Ponadto na kondygnacji podziemnej znajduje się garaż, pomieszczenia techniczne, oraz komunikacja pionowa i pozioma.

Zaprojektowano minimalnie 25 a maksymalnie 40 lokali mieszkalnych o powierzchni od ok. 30 do 80 m<sup>2</sup>.

Do budynku zapewniono dostęp dla osób niepełnosprawnych poprzez ciągi piesze bez krawężnikowe, odpowiedniej szerokości oraz windę w klatce schodowej, za pomocą której można będzie dostać się na każda kondygnację mieszkalną oraz podziemną.

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

Zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca jednego budynku mieszkalnego o czterech kondygnacjach nadziemnych i jednej podziemnej z dachem płaskim. Usytuowanie budynków w drugiej linii zabudowy nawiązuje do dużych budynków gabarytowych w postaci budynku wielomieszkalnego i przemysłowego przy ul. Przemysłowej od strony zachodniej łącząc się z funkcją mieszkalną budynków wielorodzinnych od strony północnej 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.

#### **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 inwestycji 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 elektryczna – istniejącymi przyłączami z sieci energetycznej

Obsługa komunikacyjna - za pomocą planowanego zjazdu znajdującego się w północnej części nieruchomości na której planowana jest inwestycja, tj. poprzez działkę 23/1, oraz części działki 23/2 i 22/2.,

Wody opadowe będą rozłączane na terenie Inwestora oraz wykorzystywane do podlewania terenów zielonych w obrębie inwestycji.

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

Planowana inwestycja nie zakłada etapowania. Przewiduje się budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego w jednym przedsięwzięciu 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 nawiązanie się do istniejących ciągów komunikacji pieszej i kołowej. Wykorzystując ich potencjał i przepustowość.

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

Niniejsza inwestycja stanowić będzie kontynuację układu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej zlokalizowanej przy ul. Słowiańskiej w sposób nie dominujący negatywnie nad istniejącą zabudową jednorodziną, z uwagi na znaczne oddalenie od niej. Inwestycja wypełni niezagospodarowane tereny aktualnie użytkowane rolniczo bądź będące nieużytkami poprzez ich zagospodarowanie.

#### **4.6. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY**

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

- Budynek mieszkalny – parter+ 3 kondygnacje nadziemne,
- Główny dach płaski, o kącie nachylenia do 5 stopni
- Program funkcjonalny jest przystosowany do celów mieszkalnych
- Układ funkcjonalny pomieszczeń: wg rzutów poszczególnych kondygnacji.

##### **II. PODSTAWOWE DANE GABARYTOWE:**

Powierzchnia zabudowy (wg PN-ISO 9836) – 591,87 m<sup>2</sup>

Kubatura (wg PN-ISO 9836) dla bud - 8700 m<sup>3</sup>



Wysokość budynku od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do poziomu kalenicy 11,75 m

Powierzchnia terenu objętego inwestycją	2583,9 m <sup>2</sup>
Pow. zabudowy projektowanego budynku	591,87 m <sup>2</sup>
Powierzchnia utwardzona	642,20 m <sup>2</sup>
Powierzchnia parkingów zewnętrznych	230 m <sup>2</sup>
Powierzchnia biologicznie czynna	1711,7 m <sup>2</sup> – 66,25%

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

Planowana inwestycja polega na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym. Budynek swoim usytuowaniem oraz gabarytami nie wpływa negatywnie na sąsiednie działki. Planowany budynek należy do grupy budynków niskich. Obszar oddziaływania inwestycji mieści się na działkach na których zostały zaplanowana Inwestycja i nie wykracza poza granicę działek 23/1, 23/2, 22/2, 21/6 , 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 zgodnie z decyzją Burmistrza Miasta Jędrzejowa

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.

**Wniosek , którego integralną częścią jest niniejsza koncepcja , a o którym mowa w ust. 1 USTAWA z dnia 5 lipca 2018 r. zawiera:**

**Określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:500**

Obszar inwestycji oznaczono literami ABCDEF w kolorze czerwonym i przedstawiono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500.

Obszar oddziaływania inwestycji oznaczono literami ABCDEF i liniami w kolorze niebieskim i przedstawiono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500.

**Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań;**

Minimalna powierzchnia użytkowa – 1200,00 m<sup>2</sup>

Maksymalna powierzchnia użytkowa – 1920,00 m<sup>2</sup>

**Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań;**

Minimalna liczba mieszkań - 25

Maksymalna liczba mieszkań - 40

**Określenie zakresu inwestycji przeznaczzonego 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 inwestycją nastąpi zmiana w dotychczasowym sposobie zagospodarowania terenu oraz jego uzbrojenie poprzez planowane przyłącza.

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

Zgodnie z przedstawionymi zapewnieniami od dostawców energii elektrycznej, wody, ciepła oraz odbiorcami ścieków inwestycja posiada niezbędne możliwości przyłączeniowe.



Opracował:

*Krzysztof Lipski*  
mgr inż. arch. Krzysztof Lipski

upr. Bud. W specjalności architektonicznej do projektowania  
i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń

nr 289/SWOKK/2017

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ



Świętokrzyska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ (wypis z listy architektów)

Świętokrzyska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

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

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **289/SWOKK/2017**, jest wpisany na listę członków Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **SW-0279**.

Członek czynny od: 16-01-2018 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 08-01-2021 r. Kielce.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-07-2021 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Alicja Bojarowicz, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**SW-0279-EEBA-7F25-6CY6-9DDE**



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM



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-Opałka |
| 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

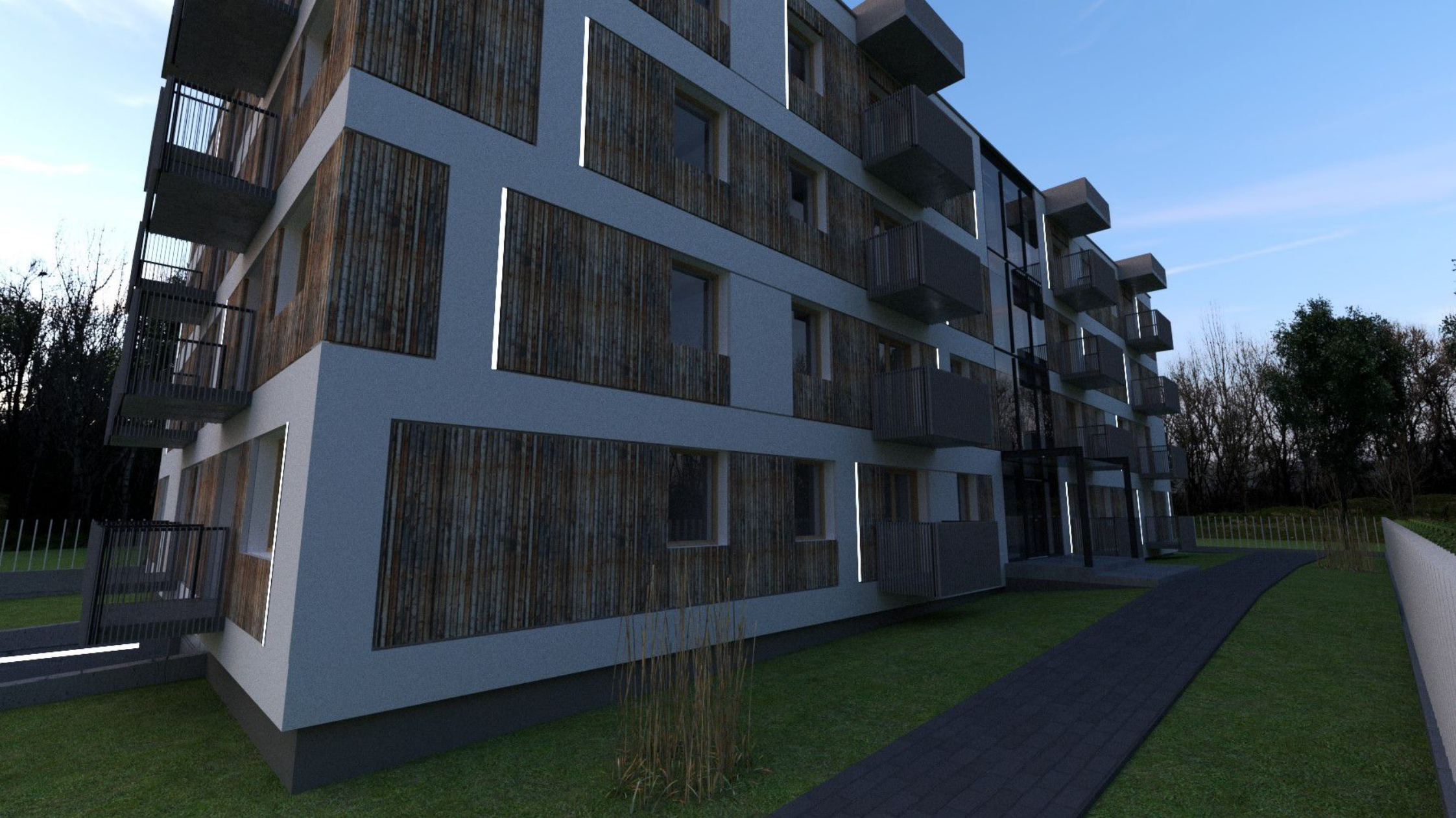










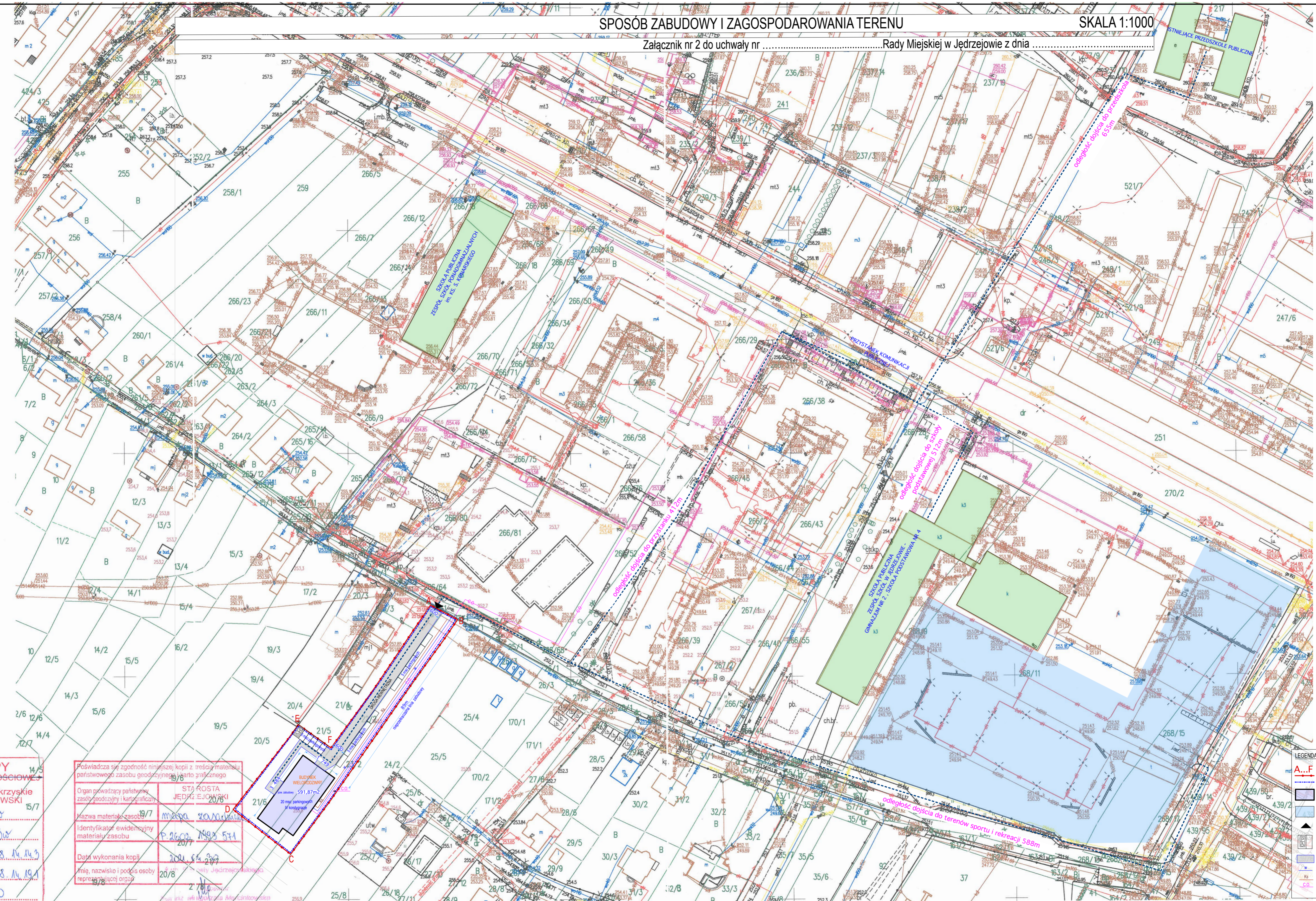
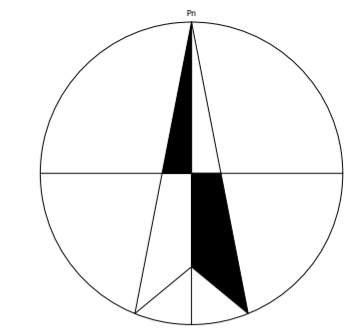




SPOSÓB ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

SKALA 1:1000

Załącznik nr 2 do uchwały nr ..... Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia .....



**KOPIA MAPY**  
 SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA  
 Wzrost: 14/5  
 Województwo Świętokrzyskie  
 Powiat Jędrzejowski  
 Gmina: Jędrzejów  
 Miejscowość: Jędrzejów  
 Nr arkusza mapy: 4.128.N.14.3  
 Skala: 1:1000

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego  
 Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny: STAJ ROSTA JĘDRZEJOWSKI  
 Nazwa materiału zasobu: mapa sytuacyjno-wysokościowa  
 Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: P.2602.1492.511  
 Data wykonania kopii: 20/8  
 Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: [Podpis]

- LEGENDA:**
- TEREN OBJĘTY INWESTYCJĄ - GRANICE OZDĄKI
  - OBZAR CODZIALNYMIA INWESTYCJI
  - BUDYNEK OBJĘTY WNIOSKEM
  - TEREN REKREACYJNY
  - PROJEKTOWANY ZJAZD NA TERENY OBJĘTY INWESTYCJĄ
  - MIEJSCA PARKINGOWE W IŁOŚCI 10szt. na obszarze oraz 16 szt w budynkach razem 26szt.
  - TEREN UTWORZONY CHODNIK I DOJAZDY
  - PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE
  - PRZYŁĄCZE KANALIZACYJNE
  - PRZYŁĄCZE Ciepłownicze