

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

Jędrzejów, dnia 18 czerwca 2021 r.

### **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

dot. GP.670.63.2021

### **UZUPEŁNIENIE WNIOSKU 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, w związku z doręczeniem w dniu 7 czerwca 2021 r. pisma Burmistrza Miasta Jędrzejowa z dnia 1 czerwca 2021 r. w sprawie uzupełnienia wniosku wskazuję co następuje:

1. Co do zarzutu braku kompletności wniosku w świetle art. 7 ust. 7 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących w zakresie braku pełnego wskazania, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium w zakresie zaleconych standardów kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu określonych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów, wskazuję, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium, a ściśle odnoszenie się do zaleconych standardów kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu nie jest zasadne, gdyż lokalizacja i realizacji inwestycji mieszkaniowych w trybie specustawy mieszkaniowej następuje w oparciu o standardy określone w rozdziale 3 specustawy. Jak bowiem stanowi art. 19 ust. 1 ustawy, standardy, o których mowa w art. 17 ust. 2, 4, 6 i 7, obowiązują, o ile gmina nie określi w drodze uchwały lokalnych standardów







urbanistycznych w zakresie parametrów określonych w ust. 2. (Zob. Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 15 października 2020 r. II OSK 1759/20). A zatem to standardy określone w specustawie określają podstawowe parametry dla nowej inwestycji, a w zakresie nie określonym w ustawie należy odnieść się do otaczającego terenu i istniejącej tamże zabudowy wyznaczającej kierunek sposobu zagospodarowania terenu, przez pryzmat celu samej ustawy, tj. zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy.

W związku z powyższym zalecone w Studium standardy kształtowania zabudowy nie mają znaczenia dla planowanej inwestycji, gdyż specustawa mieszkaniowa nie wymaga od inwestycji mieszkaniowej zgodności ze studium tylko nie sprzeczności, a w tym zakresie planowana inwestycja ten parametr spełnia.

Art. 5 ust. 3 specustawy mieszkaniowej wyznacza podstawową regułę dla inwestycji lokalizowanej w trybie specustawy mieszkaniowej. Przepis ten stanowi, że inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń planu miejscowego, pod warunkiem, że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Gmina Jędrzejów odnosi się do zaleconych standardów kształtowania zabudowy określonych w studium upatrując sprzeczność planowanej inwestycji ze wskazanymi standardami, gdyż w zakresie parametrów określonych w Studium tj. wysokości, kształtu dachu, formy zabudowy, inwestycja tych warunków nie spełnia. Jednakże taki sposób rozumienia omawianej normy narusza cele i spójność całego systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego poprzez błędne rozumienie charakteru dokumentu planistycznego, jakim jest studium, na potrzeby specustawy mieszkaniowej, tj. nadania Studium rangi przepisu prawa, którym Studium nie jest.

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sporządzane jest w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Studium jest aktem polityki wewnętrznej gminy, w którym z jednej strony określa się uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy (m.in. geograficzne, demograficzne, przyrodnicze, ekonomiczne), a z drugiej strony określa długofalową politykę przestrzenną gminy, jednakże jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Studium jest aktem który nie jest źródłem prawa miejscowego, jest aktem o charakterze ogólnym, gdyż wyznacza podstawowy zarys, czy kierunki zagospodarowania gminy, natomiast uszczegółowienie zasad zagospodarowania terenów następuje w planach zagospodarowania przestrzennego, czy też w uchwałach lokalizacyjnych.







**Studium wiąże organ planistyczny co do ogólnych wytycznych, założeń polityki przestrzennej gminy i właśnie w tym kontekście postanowienia planu nie mogą być sprzeczne z założeniami studium. Tak samo uchwała w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej nie może być sprzeczna z obowiązującym studium.** (zob. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 21 kwietnia 2020 r. IV SA/Wa 308/20).

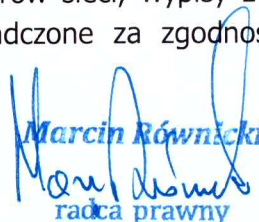
Gdyby ustawodawca chciał wprowadzić zasadę zgodności uchwały lokalizacyjnej ze studium, tak jak uczynił to w przypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, to wprowadziłby do specustawy odpowiedni zapis, którego jednak brak. Ponadto w uzasadnieniu do projektu specustawy, również brak odniesienia do przyjmowania jako wiążące parametrów zabudowy określonych studiach zagospodarowania przestrzennego, ale za to jasno wskazuje się na cel ustawy tj. przyjęcie rozwiązań upraszczających i usprawniających procedury administracyjne związane z realizacją inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, poprzez wprowadzenie szczególnych zasad lokalizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, których celem jest przyspieszenie przebiegu procesu inwestycyjnego.

W przedmiotowym przypadku, planowana przez Wnioskodawcę inwestycja w zakresie kontynuacji funkcji i kierunku rozwoju miasta Jędrzejowa nie jest sprzeczna ze studium, gdyż planowana inwestycja znajduje się na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową i wpisuje się w kierunek rozwoju miasta określony w Studium, co było szczegółowo wskazywane we wniosku. Ponadto kierunek rozwoju zabudowy w tej części miasta i powiązania z zabudową w terenie analizowanym przedstawia koncepcja stanowiąca załącznik do niniejszego pisma.

Ogólność studium oraz jego charakter jako aktu nie mającego charakteru normy prawa powoduje, że ocena niesprzeczności uchwały lokalizacyjnej ze studium nie może polegać na nadaniu studium tożsamego charakteru jaki ma plan jako precyzyjnej normy prawa, ustalającej ściśle określone parametry zabudowy, które muszą być przestrzegane przy ustalaniu gabarytów zabudowy czy kształtu dachu. Wskaźnik określone w Studium z uwagi na ich charakter nie są jednocześnie wskaźnikiem maksymalnym, który nie może zostać przekroczony na etapie uchwalenia planu, czy jak tutaj lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Znajduje to potwierdzenie także w samych zapisach studium, które używa słów „zalecane standardy kształtowania zabudowy” a nie „wymogi (parametry) nowej zabudowy”. Studium wiąże organ planistyczny co do ogólnych wytycznych, założeń polityki przestrzennej gminy i właśnie w tym kontekście postanowienia planu nie mogą być sprzeczne z założeniami studium. Tak samo uchwała w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej nie może być sprzeczna z obowiązującym studium (zob. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 21 kwietnia 2020 r. IV SA/Wa 308/20).



2. Co do zarzutu braku pełnego określenia planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zabudowy przedstawionej w formie graficznej przedstawiam w załączeniu uzupełniony plan zagospodarowania terenu, będący załącznikiem do koncepcji urbanistyczno-architektonicznej oraz nową kopię mapy do celów projektowych, gdzie proponowany sposób zagospodarowania terenu oraz nowa lokalizacja miejsc postojowych została uwzględniona,
3. Co do zarzutu nieprzedstawienia opisanych wizualizacji to w załączeniu przedstawiam wizualizacje planowanej inwestycji opisane zgodnie z kierunkiem lokalizacji. Wizualizacje stanowią załącznik do koncepcji urbanistyczno-architektonicznej,
4. Co do zarzutu lokalizacji miejsc postojowych w miejscu planowanego ciągu pieszo jezdnego to lokalizacja miejsc postojowych została skorygowana i nie jest już planowana w ciągu terenu zaplanowanego pod drogę publiczną dojazdową KDD (studium),
5. Co do zarzutu nie przedstawienia pełnego określenia planowanego sposobu zagospodarowania terenu w załączeniu przedstawiam uzupełnioną koncepcję urbanistyczno-architektoniczną w zakresie przedstawienia powiązania planowanej inwestycji z terenami otaczającymi,
6. Przedstawiam w załączeniu dokumenty dotyczące gestorów sieci, wypisy z rejestru gruntów, decyzję ustalającą lokalizację zjazdu, poświadczone za zgodność przez pełnomocnika Wnioskodawcy będącego radcą prawnym.

  
Marcin Równicki  
radca prawny

Załączniki:

1. załącznik nr 1 – wypisy z rejestru gruntów dla działek stanowiących obszar inwestycji poświadczone za zgodność z oryginałem
2. załącznik nr 2 - mapa do celów projektowych w skali 1:500 na której oznaczono sposób zagospodarowania terenu
3. załącznik nr 3 – dokumenty dot. Przyłącza wod – kan poświadczone za zgodność z oryginałem
4. załącznik nr 4 – dokumenty dot. Przyłącza energetycznego poświadczone za zgodność z oryginałem
5. załącznik nr 5 – dokumenty dot. Przyłącza ciepłowniczego poświadczone za zgodność z oryginałem
6. załącznik nr 6 – dokumenty dot. zjazdu z drogi publicznej poświadczone za zgodność z oryginałem
7. załącznik nr 7 – uzupełniona Koncepcja urbanistyczno- architektoniczna
8. Płyta CD z elektroniczną wersją pisma uzupełniającego wniosek wraz z załącznikami





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

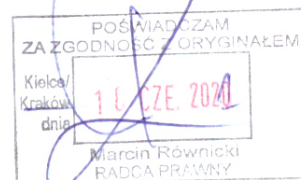


10.05.2021

NINIEJSZY DOKUMENT JEST  
PRZEZNACZONY DO  
DOKONANIA WPISU W  
KSIĘDZE WIECZYSTYM

z up. Starosty Jędrzejowskiego  
mgr inż. EDYTA GŁĘBOKI  
i n.pis / pieczęć

Strona: 1



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:	

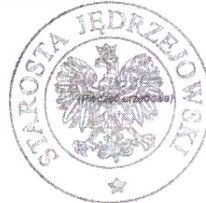
Razem powierzchnia działek : 0.6141 ha

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

z up. Starosty jędrzejowskiego

10.05.2021

mgr inż. EDYTA GUZIK  
i n podpis i pieczęć

Strona: 1



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		KI1J/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



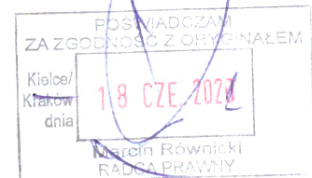
(Pieczęć urzędowa)

21.04.2021

NINIEJSZY DOKUMENT JEST  
PRZEZNACZONY DO  
DOKONANIA WPISU W  
KSIĘDZE WIECZYSTEJ

z up. Starosty Jędrzejowskiego

podpis i pieczęć  
mgr inż. Anna Kalisz

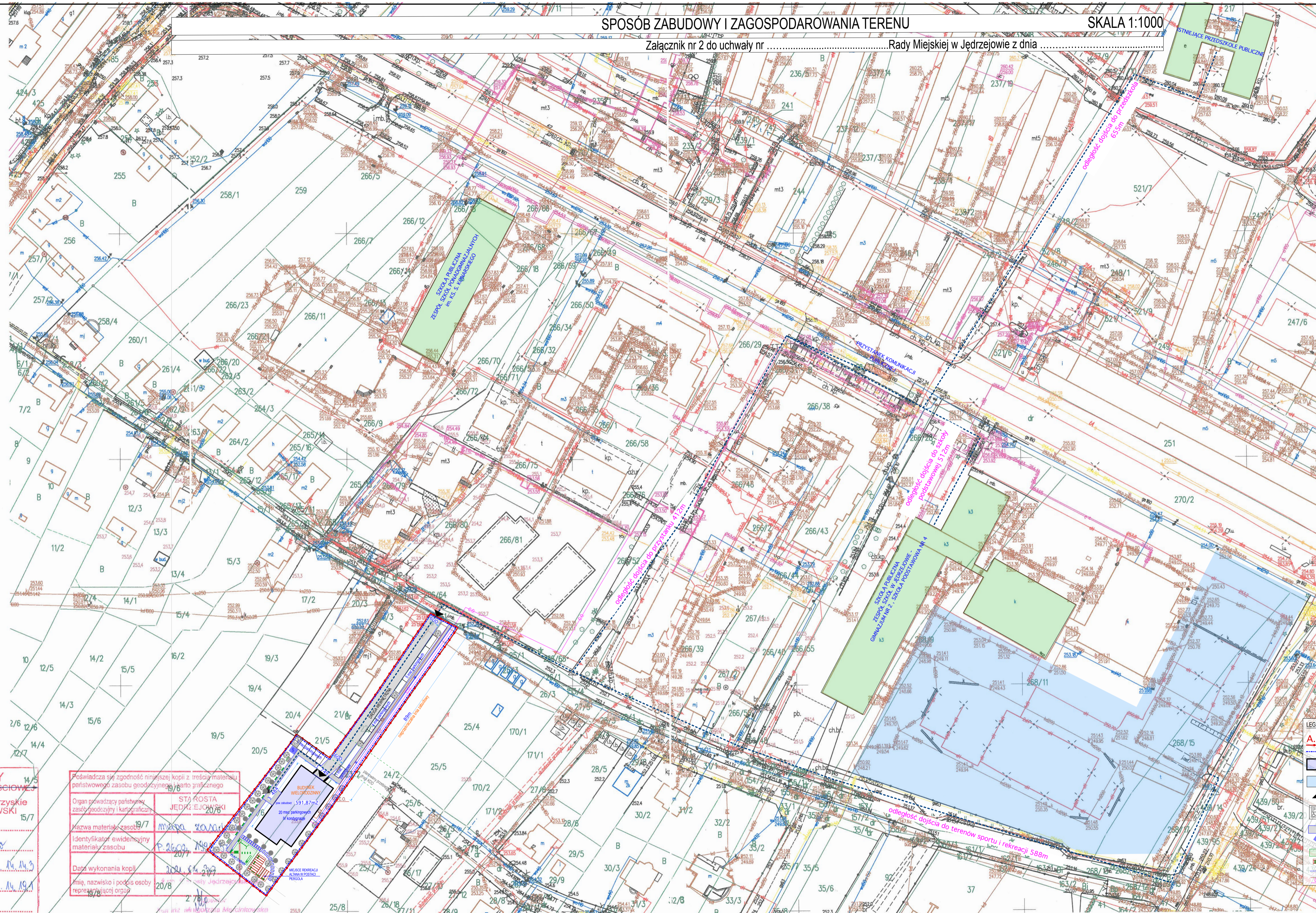
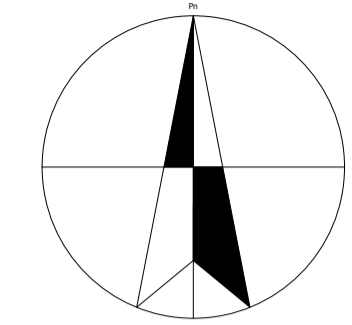




SPOSÓB ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

SKALA 1:1000

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



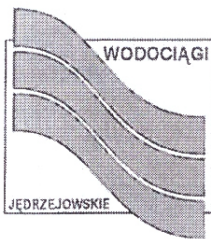
**KOPIA MAPY**  
SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA  
KASADNICZY  
Województwo Świętokrzyskie  
POWIAT JĘDRZEJOWSKI  
Gmina: Jędrzejów  
Miejscowość: Jędrzejów  
Nr arkusza mapy: 4.138.N.14.3  
4.138.N.19.1  
Skala: 1:1000

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego  
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny: STACJA GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNA W JĘDRZEJOWIE  
Nazwa materiału zasobu: STACJA GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNA W JĘDRZEJOWIE  
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: P.26.02.149.001  
Data wykonania kopii: 20.08.2024  
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: [Podpis]

- LEGENDA:**
- TEREN OBJEKTU INWESTYCJI - GRANICE DZIAŁKI
  - OSZCZAR ODDALYWIENIA INWESTYCJI
  - BUDYNEK OBJEKTU WNIOSKIEM
  - TEREN REKREACYJNY
  - PROJEKTOWANY ZAJAZD NA TEREN OBJEKTU INWESTYCJI
  - MIEJSCA PARKINGOWE W ILOSCI 10szt. na działce oraz 16 szt w budyńkach razem 26szt.
  - TEREN UTWORZONY CHODNIKI I DOJAZDY
  - WIATA SMETNKOWA
  - ZIELEN ZORGANIZOWANA OZDOBNO - IZOLACYJNA
  - PLAC ZABAW
  - MAŁA ARCHITECTURA TERENY REKREACJI
  - PRZYŁĄCZE WODOCIEGOWE
  - PRZYŁĄCZE KANALIZACYJNE
  - PRZYŁĄCZE Ciepłownicze

**BILANS TERENU:**  
pow. terenu działki wnioskem - 2863 m<sup>2</sup> - 100%  
pow. uwarunkowane dopici dopozw. - 642,2m<sup>2</sup> - 24,88%  
pow. parkingu energetyczny - 230m<sup>2</sup> - 8,9%  
pow. terenów biologicznie czynnych - 1711,7m<sup>2</sup> - 66,25%





## „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 e-mail:biuro@wodociagi.jedrzejowskie.pl

KT/ 2 / 2021

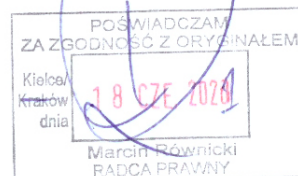
Jędrzejów, dn 11.05.2021r.

*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**



13 MAJ 2021

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

**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 Przyłączenia i Rozwoju

Kierownik  
Marek Piachta

Do wiadomości:

1. RE Kielce





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



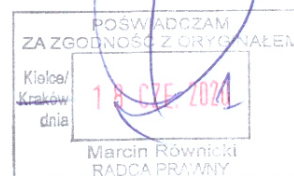
Chrzanów, 20.05.2021r.

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 32 289 96 87 - fax: +48 32 381 19 05  
e-mail: veoliapoludnie@veolia.com  
www.veoliaterm.pl  
www.veolia.pl  
Polityka prywatności udostępniona jest pod adresem 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 32 289 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,

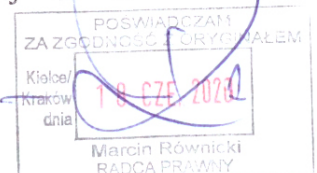
**zezwala się**

**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 wyokrągłeń, 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 skrzętnych,
  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 Paździk-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: [jod@czy24.pl](mailto:jod@czy24.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)



## 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 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.

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 każdą 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 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 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 rozsączone 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 wjazdy i wyjazdy 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.

Przy lokalizowaniu planowanej inwestycji mieszkaniowej dokonano poszerzonej analizy określonego we wniosku terenu inwestycji wraz z terenem otaczającym pod względem planowanego sposobu zagospodarowania nieruchomości w zestawieniu ze sposobem zagospodarowania nieruchomości sąsiednich ( załącznik numer 4 ) oraz analizę kierunku rozwoju zabudowy obszaru analizowanego ( załącznik numer 3 ) oraz analizę powiazania planowanej inwestycji z terenami sąsiednimi ( załącznik numer 3 ).

I tak w zakresie analizy rozwoju sposobu zabudowy terenów planowanych pod inwestycję i terenów sąsiednich wskazać należy, że następuje powiazanie planowanej inwestycji z zabudową wielorodzinną występującą przy ul. Słowiańskiej i Przemysłowej w kierunku rozwoju tej części miasta i zmiany charakteru zabudowy tej części miasta. Wskazuje na to przyjęta oś rozwoju zabudowy wielomieszkaniowej, która będzie uzupełnieniem wolnej ( niezagospodarowanej ) przestrzeni istniejącej pomiędzy już istniejącymi budynkami mieszkalnymi a budynkiem planowanym.

Analiza powiązania jednoznacznie wskazuje na wykorzystanie tej części miasta w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej co jest zgodne z celem ustawy tj. poszerzeniem możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz korekty ustaleń planów zagospodarowania przestrzennego, które wielokrotnie ograniczają rozwój zabudowy mieszkaniowej.

Ponadto dokonując analizy powiązania sposobu zabudowy w terenie analizowanym jednoznacznie trzeba wskazać, że teren ten ma dominujący sposób zabudowy tj. zabudowa mieszkaniowa. W tym zakresie planowana inwestycja wpisuje się w otaczającą zabudowę poprzez kontynuację funkcji i sposobu zagospodarowania działki oraz nie zaburzając przestrzeni tej części miasta, poprzez nawiązanie do już istniejących budynków o podobnych gabarytach przy ul. Słowiańskiej i Przemysłowej.

Planowana inwestycja nie narusza planowanych ciągów komunikacyjnych, które będą naturalnym odgraniczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od zabudowy jednorodzinnej. Tak jak ma to miejsce w przypadku budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Słowiańskiej, oddzielonych od zabudowy wielorodzinnej ciągiem pieszo jezdnym, przez co nie powstaje dominanta przestrzenna nad zabudową jednorodziną. Identycznie będzie w przypadku planowanej inwestycji po wybudowaniu przedłużenia obecnej ulicy Kwiatowej i Jaśminowej. Do czasu ich powstania ograniczeniem są postanowienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wprowadzenie w niezagospodarowany teren nieużytków funkcji mieszkaniowej nie będzie skutkowało zaburzeniem istniejącego w tym miejscu ładu przestrzennego, gdyż wprowadzenie budynku wielorodzinnego nastąpi w drugiej linii zabudowy, w wolny od jakiegokolwiek zagospodarowania teren, lokalizacja planowanego budynku nie nastąpi pomiędzy istniejącymi budynkami jednorodzinnymi a obok nich, w oddzielaniu przez naturalne przeszkody jakimi będą ciągi komunikacyjne, które wyłączają możliwość negatywnego oddziaływania na nieruchomości sąsiednie.

#### 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>



### 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 , 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 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 przeznaczonego na działalność handlową lub usługową;**

W inwestycji nie przewidziano powierzchni przeznaczonej pod działalność handlową.

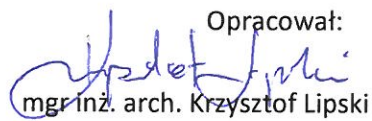
**Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu.**

W związku z planowaną 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:

  
mgr inż. arch. Krzysztof Lipski  
upr. Bud.nr 289/SWOKK/2017

W specjalności architektonicznej do projektowania  
i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń

Załączniki:

1. Uprawnienia
2. Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu
3. Analiza terenu i kierunki rozwoju
4. Analiza powiązania planowanej inwestycji z terenami otaczającymi
5. Wizualizacje planowanej inwestycji





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**

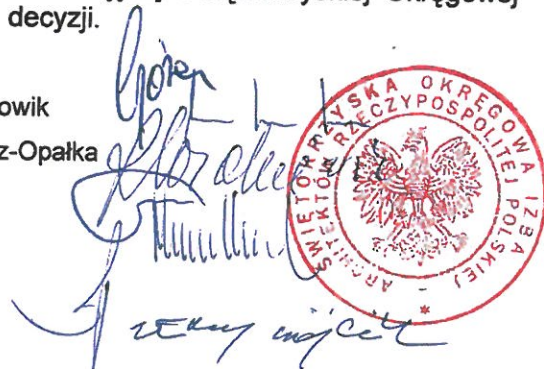
**Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej:**

- 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:

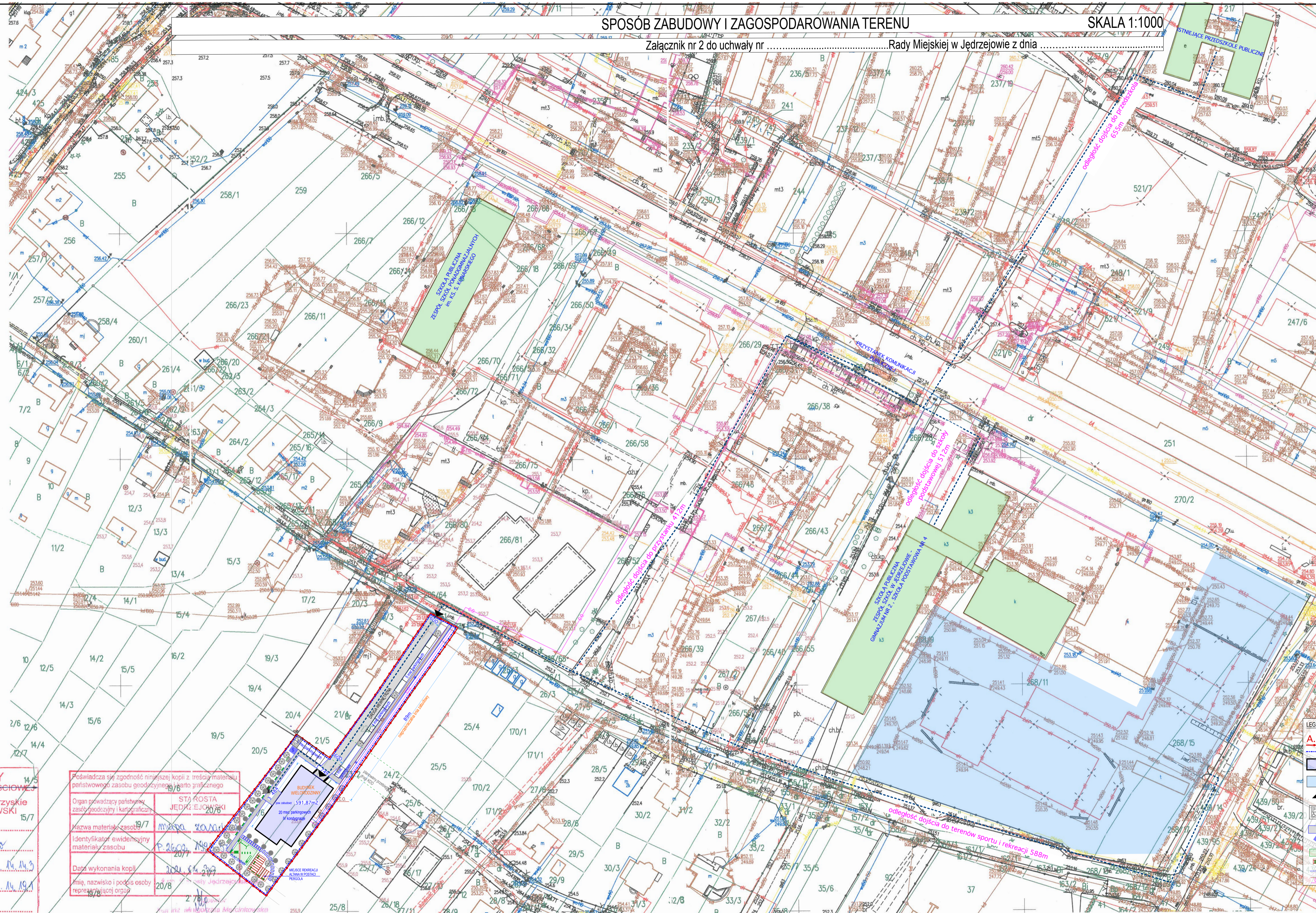
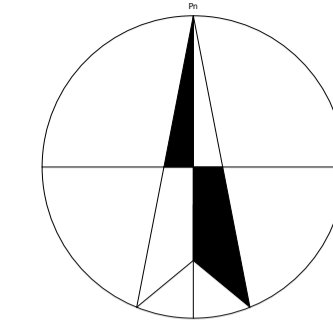
1. Wnioskodawca: Krzysztof Marek Lipski,
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane (po uprawnieniu się decyzji)
3. Świętokrzyska Okręgowa Rada Izby Architektów RP (po uprawnieniu się decyzji)
4. A/a



SPOSÓB ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

SKALA 1:1000

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



**KOPIA MAPY**  
 SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA  
 Województwo Świętokrzyskie  
 Powiat Jędrzejowski  
 Gmina: Jędrzejów  
 Miejscowość: Jędrzejów  
 Nr arkusza mapy: 4.138.N.14.3  
 Skala: 1:1000

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego  
 Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny: STACJA GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNA W JĘDRZEJOWIE  
 Nazwa materiału zasobu: STACJA GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNA W JĘDRZEJOWIE  
 Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: P.26.02.149.001  
 Data wykonania kopii: 20.08.2019  
 Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: [Podpis]

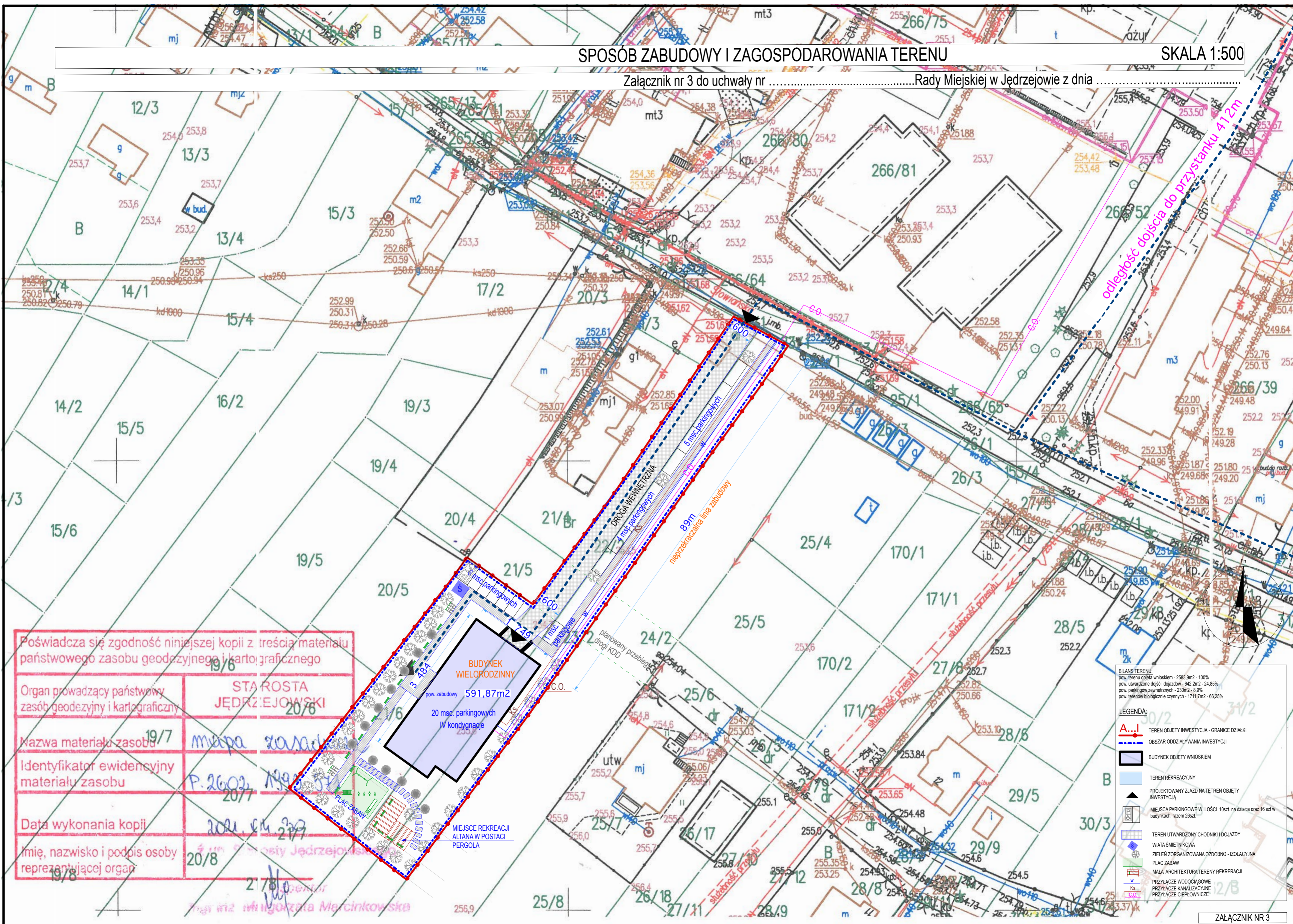
- LEGENDA:**
- TEREN OBJEKTU INWESTYCJI - GRANICE ODZIAŁKI
  - OSZCZAR ODODALYWIANIA INWESTYCJI
  - BUDYNEK OBJEKTU WNIOSKIEM
  - TEREN REKREACYJNY
  - PROJEKTOWANY ZAJAZD NA TERENIE OBJEKTU INWESTYCJI
  - MIĘJSCA PARKINGOWE W ILOSCI 10szt. na działce oraz 16 szt w budyńkach razem 26szt.
  - TEREN UTWORZONY CHODNIKI I DOJAZDY
  - WIATA SMETNIKOWA
  - ZIELEN ZORGANIZOWANA OZDOBNO - IZOLACYJNA
  - PLAC ZABAW
  - MAŁA ARCHITECTURA TERENY REKREACJI
  - PRZYŁĄCZE WODOCIEGOWE
  - PRZYŁĄCZE KANALIZACYJNE
  - PRZYŁĄCZE Ciepłownicze



# SPOSÓB ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

SKALA 1:500

Załącznik nr 3 do uchwały nr ..... Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia .....



Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA JĘDRZEJOWSKI
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2603/1992/37
Data wykonania kopii	2021.04.27
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	[Signature]

**BUDYNEK WIELORODZINNY**  
 pow. zabudowy 591,87m<sup>2</sup>  
 20 msc. parkingowych w kondygnacji

MIEJSCE REKREACJI  
 ALTANA W POSTACI PERGOLA

**BILANS TERENU:**  
 pow. terenu objęta wnioskiem - 2583,9m<sup>2</sup> - 100%  
 pow. utworzonego dojeżdżalnego - 842,2m<sup>2</sup> - 24,85%  
 pow. parkingów zespolonych - 230m<sup>2</sup> - 8,9%  
 pow. terenów biologicznie czynnych - 1711,7m<sup>2</sup> - 66,25%

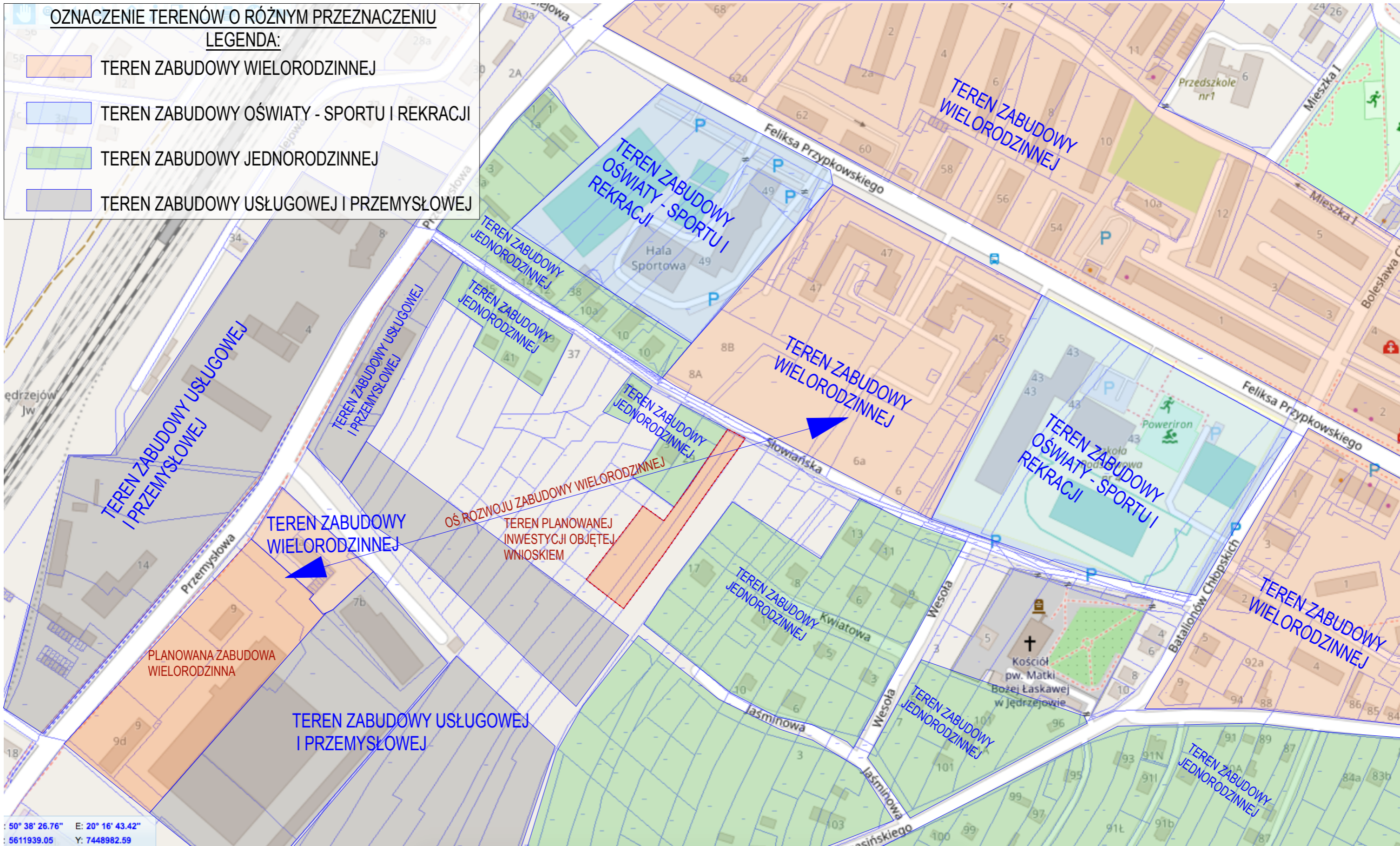
**LEGENDA:**

- A...! TEREN OBJĘTY INWESTYCJĄ - GRANICE DZIAŁKI
- OBSZAR ODZIAŁYWANIA INWESTYCJI
- BUDYNEK OBJĘTY WNIOSKIEM
- TEREN REKREACYJNY
- ▲ PROJEKTOWANY ZJAZD NA TEREN OBJĘTY INWESTYCJĄ
- MIEJSCE PARKINGOWE W ILOŚCI 10szt. na działce oraz 16 szt w budynkach - razem 26szt.
- TEREN UTWORZONY CHODNIKAMI I DOJAZDY
- WIATA ŚMIETNIKOWA
- ZIELEŃ ZORGANIZOWANA OZDOBNO - IZOLACYJNA
- PLAC ZABAW
- MAŁA ARCHITEKTURA TERENU REKREACJI
- PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE
- PRZYŁĄCZE KANALIZACYJNE
- PRZYŁĄCZE CIEPŁOWNICZE



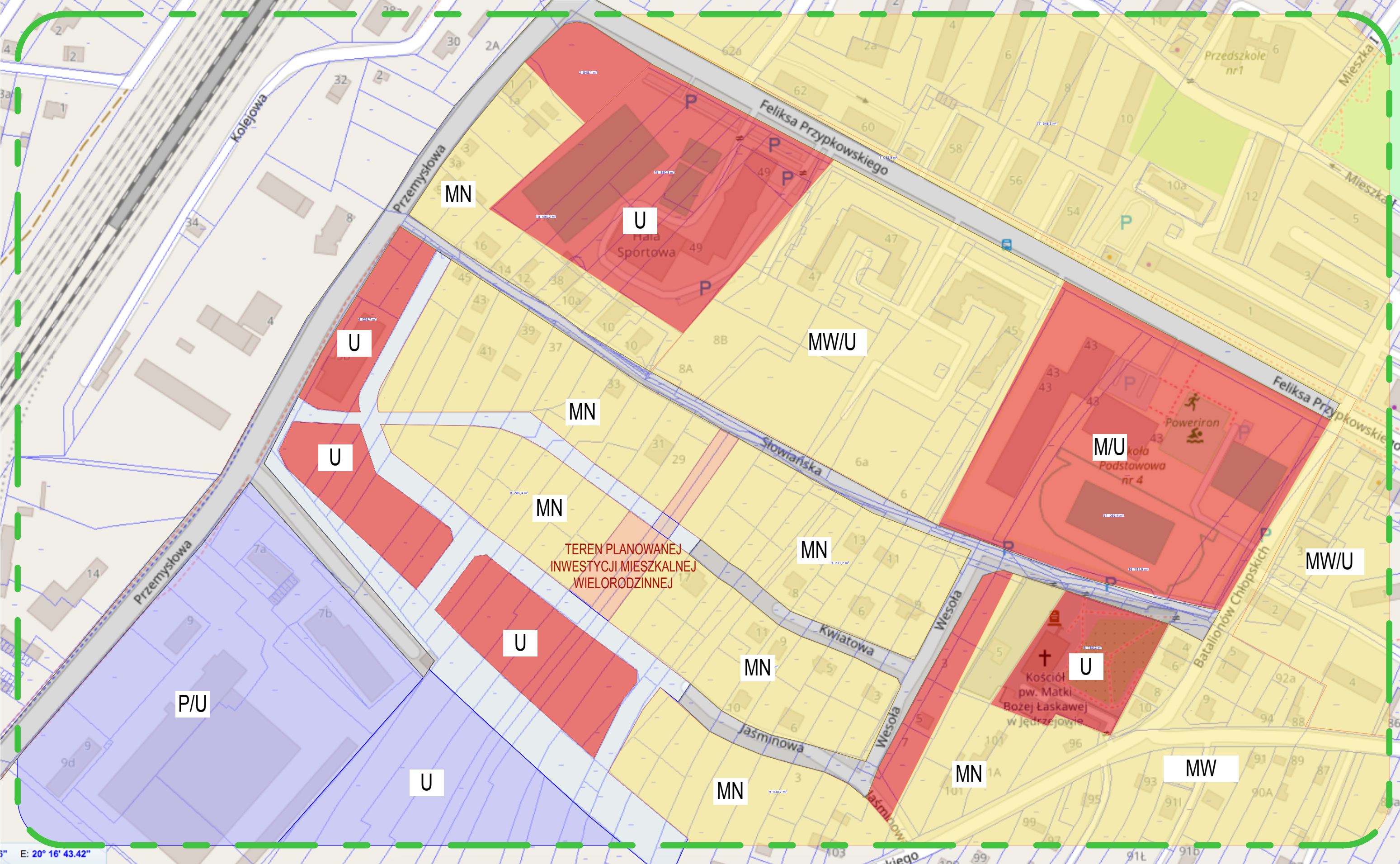
**OZNACZENIE TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU**  
**LEGENDA:**

- TEREN ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY OŚWIATY - SPORTU I REKRACJI
- TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRZEMYSŁOWEJ



50° 38' 26.76" E: 20° 16' 43.42"  
 5611939.05 Y: 7448982.59





MN

U

MW/U

U

MN

M/U

U

MN

MN

MW/U

U

MN

U

P/U

U

MN

MN

MW

TEREN PLANOWANEJ  
INWESTYCJI MIESZKALNEJ  
WIELORODZINNEJ





**ELEWACJA PÓŁNOCNO - ZACHODNIA**





ELEWACJA WSCHODNIA





ELEWACJA PÓŁNOCNA - FRONTOWA





ELEWACJA PÓŁNOCNO - ZACHODNIA





ELEWACJA POŁUDNIOWA

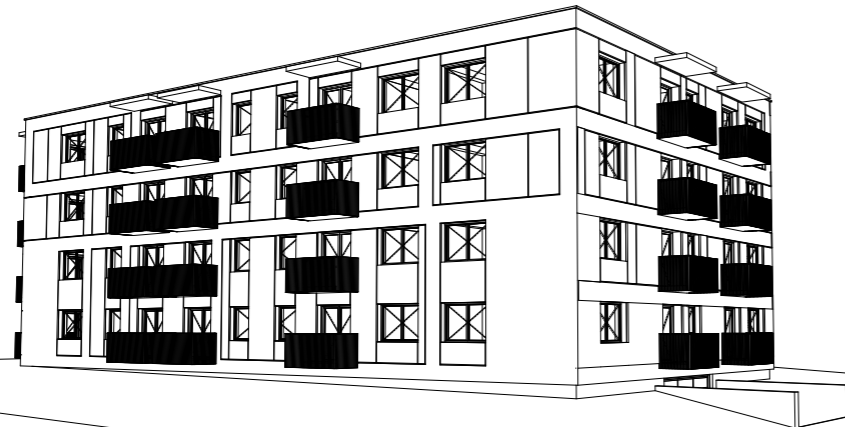




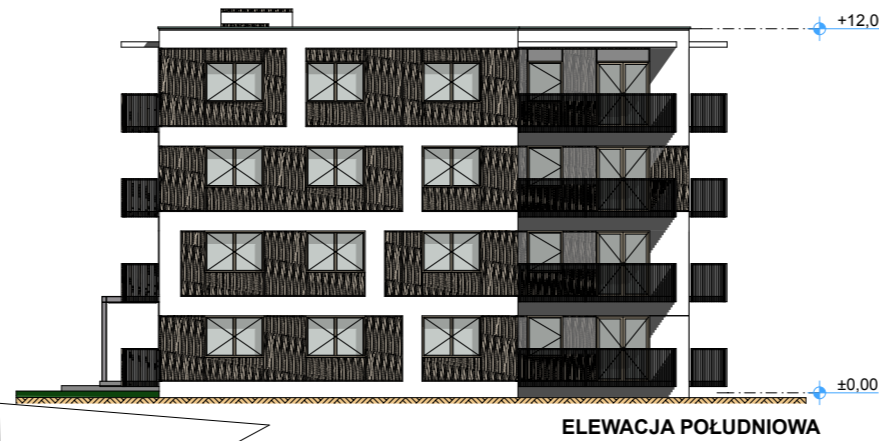
WIDOK PÓŁNOCNO - ZACHODNI



ELEWACJA ZACHODNIA



WIDOK PÓŁNOCNO - WSCHODNI



ELEWACJA POŁUDNIOWA



ELEWACJA PÓŁNOCNA - FRONTOWA



WIDOK POŁUDNIOWO - WSCHODNI



ELEWACJA WSCHODNIA