

Jędrzejów, 06.02.2023 r.

**Inwestor:**

TIGMA-BUD Sp. z o.o.  
Sędowice 195, 28-411 Michałów

**Do:**

Rady Miejskiej w Jędrzejowie

za pośrednictwem

Burmistrza Miasta i Gminy Jędrzejów  
ul. 11 Listopada 33A, 28-300 Jędrzejów

**WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ**

Na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących zwracam się z wnioskiem o ustalenie lokalizacji dla inwestycji:

**BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I DROGOWĄ NA DZIAŁKACH NR 496/10, 497/1 OBR. 0004 JĘDRZEJÓW, J.E. 260202\_4 JĘDRZEJÓW, PRZY UL. SZANSA W JĘDRZEJOWIE**

1) określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku, na kopii mapy ewidencyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:1000 lub większej;

*Określenie granic terenu objętego wnioskiem oraz obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać zostało przedstawione w załączonej do wniosku koncepcji urbanistyczno-architektonicznej na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, kolorem czerwonym i literami A do E (rys. PZT-00).*

2) określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań;

*Powierzchnia użytkowa mieszkań będzie wynosić od 35 m<sup>2</sup> do 181 m<sup>2</sup>. Minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań wynosić będzie 1900 m<sup>2</sup>, maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań wynosić będzie 2100 m<sup>2</sup>.*

3) określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań;

*Minimalna liczba mieszkań będzie wynosić 34. Maksymalna liczba mieszkań będzie wynosić 34.*

4) określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową;

*Nie przewiduje się zakresu inwestycji przeznaczonego pod działalność handlową lub usługową.*

5) określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu;

*Teren inwestycji jest niezabudowany i stanowi obecnie nieużytek rolny klasy IVa.*

6) analizę powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu;

*Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu została przedstawiona w załączonej do wniosku koncepcji urbanistyczno-architektonicznej (rys. PZT-0).*

*W obrębie terenu objętego inwestycją mieszkaniową, jak i w jego sąsiedztwie zlokalizowane są wszystkie niezbędne sieci infrastruktury technicznej, z których zostaną wybudowane przyłącza do jej obsługi.*

*Podłączenie inwestycji mieszkaniowej do sieci infrastruktury z ulicy Szansa do:*

*- sieci gazowej, zgodnie z oświadczeniem o możliwości przyłączenia do sieci gazowej obiektu budowlanego znak: WA00/0000160060/00001/2022/00000 z dnia 11.01.2023 r.*

*- sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z warunkami na odbiór i odprowadzenie wód opadowych z dnia 02.01.2023 r., znak: IUIT.7021.2.2023.JM;*

*- sieci energii elektrycznej, zgodnie z zapewnieniem dostawy energii elektrycznej znak: 23-12/WZD/00022/813;*

*Podłączenie inwestycji mieszkaniowej do sieci infrastruktury z działki drogowej nr 525 do:*

*- sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, zgodnie z zapewnieniem zarządcy sieci znak: REG03076KT/2/2022 z dnia 19.12.2022 r.,*

7) charakterystykę inwestycji mieszkaniowej, obejmującą określenie:

a) zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowywania odpadów,

*- zapotrzebowanie na wodę wynosić będzie 14 m<sup>3</sup>/d,*

*- zapotrzebowanie na energię elektryczną wynosić będzie 150 kW,*

*- odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych odbywać się będzie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,*

*- odprowadzenie wód opadowych odbywać się będzie do projektowanego na działce inwestycyjnej zbiornika retencyjnego, którego pojemność zostanie dobrana przez projektanta na etapie opracowywania projektu budowlanego, a nadmiar wód opadowych zostanie odprowadzony do sieci kanalizacji opadowej zlokalizowanej w pasie drogowym ul. Szansa, zgodnie z warunkami na odbiór i odprowadzenie wód opadowych z dnia 02.01.2023 r., znak: IUIT.7021.2.2023.JM (warunki w załączeniu do wniosku).*

*- zapotrzebowanie na gaz wynosić będzie 23 m<sup>3</sup>/h – dostawa gazu z sieci gazowej.*

*Liczba miejsc postojowych wynosi 7 miejsc parkingowych zewnętrznych i 24 miejsca parkingowe w garażu podziemnym. Łącznie zapewnione zostanie 33 miejsca postojowe dla mieszkańców. Przy maksymalnej liczbie mieszkań wynoszącej 34 współczynnik miejsc postojowych do liczby mieszkań wyniesie 0,97.*

*Odbiorcą odpadów będzie koncesjonowane przedsiębiorstwo na podstawie zawartej umowy o wywóz odpadów.*

b) planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej,

*Planowany budynek mieszkalny wielorodzinny jest obiektem w całości podpiwniczonym, o czterech kondygnacjach nadziemnych oraz jednej podziemnej. Poziom -1 budynku stanowi garaż wielostanowiskowy i pomieszczenia techniczne. Na kondygnacjach parteru, pierwszego piętra i drugiego piętra zlokalizowano po 9 lokali mieszkalnych. Na kondygnacji trzeciego piętra zlokalizowano 7 lokali mieszkalnych, w tym dwa mieszkania z antresolami zlokalizowanymi na dachu budynku. Budynek obsługiwany będzie poprzez jedną klatkę schodową z windą. Wysokość budynku od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do attyki stropodachu wynosić będzie 15,00m (4 kondygnacje nadziemne mieszkalne). Ze względu na wysokość, budynek klasyfikowany jest do budynków niskich (N). Budynek komunikacyjnie obsługiwany będzie poprzez projektowany zjazd drogowy na działki inwestycyjne z drogi publicznej o kategorii gminnej – ul. Szansa. Droga pożarowa dla budynku nie jest wymagana, dojazd służb został zapewniony przez drogę publiczną – ul. Szansa. Główne wejście do budynku zlokalizowane zostało od strony północno-zachodniej.*

*Wejście do budynku dostępne jest z projektowanego chodnika. Dostęp do budynku został zaprojektowany jako bezstopniowy i bezprogowy.*

*Ilość miejsc parkingowych w ramach inwestycji wynosi 33 jako wystarczających dla planowanej funkcji, w związku z dogodną lokalizacją inwestycji pod względem obsługi komunikacyjnej. Dodatkowo założono na terenie parkingi rowerowe (10 sztuk). Lokalizacja inwestycji umożliwia przemieszczanie się bez użycia samochodu (komunikacją miejską, pieszo czy rowerem) i jest właściwym i najszybszym rozwiązaniem. Zaplanowana ilość miejsc parkingowych jest całkowicie wystarczająca i dostosowana do funkcji, potrzeb i skali projektowanego zamierzenia.*

*W ramach planowanej inwestycji zrealizowane zostaną elementy małej architektury, zieleń, chodniki, mury oporowe oraz infrastruktura drogowa i techniczna.*

*W ramach przedmiotowej inwestycji projektuje się również instalacje terenowe zewnętrznej kanalizacji opadowej, przyłącze wodociągowe i kanalizacji sanitarnej, przyłącze energii elektrycznej oraz przyłącze gazowe. Budynek zostanie wyposażony w podstawowe instalacje wewnętrzne: wod.-kan., c.o., gazową, elektryczną i słaboprądową, teletechniczną oraz wentylację grawitacyjną i mechaniczną z automatyką.*

*Graficzne określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanego obiektu budowlanego zostało przedstawione w załączonej do wniosku koncepcji urbanistyczno-architektonicznej (rys. PZT-01).*

*Przeznaczenie projektowanego obiektu budowlanego:*

*- budynek mieszkalny wielorodzinny z wielostanowiskowym garażem podziemnym.*

*Charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu:*

- powierzchnia zabudowy: 650,0 m<sup>2</sup> (36,11 %);
  - powierzchnia całkowita: 3 776,0 m<sup>2</sup>;
  - wskaźnik intensywności zabudowy (stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni terenu inwestycji):  $P_c / P_d = 2,0$ ;
  - powierzchnia biologicznie czynna: 604,0 m<sup>2</sup> (33,55 %);
- Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:*
- wysokość budynku: 15,00 m;
  - ilość kondygnacji: 4 kondygnacje nadziemne i 1 kondygnacja podziemna;
  - geometria dachu: płaski.

c) charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko;

*Projektowana inwestycja ze względu na charakter oraz specyfikę, jak również dzięki zastosowaniu nowoczesnych technologii nie będzie oddziaływała na środowisko oraz nie będzie miała wpływu na zmianę stosunków wodnych.*

*Przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do inwestycji wymagających przeprowadzenia postępowania określającego wpływ inwestycji na środowisko tzn. nie ma konieczności uzyskania decyzji uwarunkowań środowiskowych, tym samym sporządzenia raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko.*

*Przedmiotowy obiekt budowlany nie wywiera negatywnego wpływu na środowisko, zastosowane materiały i rozwiązania techniczne zgodne są z obowiązującymi przepisami.*

*Przedmiotowa inwestycja nie należy do przedsięwzięć oddziaływujących na środowisko w świetle zapisów rozporządzenia w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gdyż zgodnie z:*

*- §3.1 pkt 55 – powierzchnia zabudowy o funkcji mieszkaniowej budynku przedmiotowej inwestycji wynosi 650,0 m<sup>2</sup>, a więc < 40 000 m<sup>2</sup> określone w rozporządzeniu i tym samym wyklucza konieczność uzyskiwania Decyzji Środowiskowej,*

*- §3.1 pkt 58, b) – powierzchnia garaży i parkingów do obsługi zabudowy o funkcji mieszkaniowej, o której mowa w pkt. 55 wynosi 1 300,0 m<sup>2</sup>, a więc < 5 000 m<sup>2</sup> określone w rozporządzeniu i tym samym wyklucza konieczność uzyskiwania Decyzji Środowiskowej,*

*- §3.1 pkt 62 – długość dróg dla przedmiotowej inwestycji wynosi ok. 23 mb, a więc < 1000 mb określone w rozporządzeniu tym samym wyklucza konieczność uzyskiwania Decyzji Środowiskowej,*

*W trakcie użytkowania inwestycji zakłada się, iż wytwarzane będą standardowe odpady komunalne. Na wywóz odpadów zostanie zawarta umowa o wywóz odpadów z koncesjonowaną firmą zajmującą się wywozem odpadów.*

*Obiekt będzie posiadać wszelkie rozwiązania techniczne obniżające poziomy emisji drgań i hałasu. Wszelkie poziomy akustyczne i drgań będą zawierały się w dopuszczalnych poziomach hałasu i drgań określonych w Polskich Normach.*

8) wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową;

1) działka numer ewidencyjny 496/10, obr. 0004 JĘDRZEJÓW, j. e. 260202\_4 JĘDRZEJÓW - księga wieczysta numer K11J/00066709/5

2) działka numer ewidencyjny 497/1, obr. 0004 JĘDRZEJÓW, j. e. 260202\_4 JĘDRZEJÓW - księga wieczysta numer K11J/00033997/0

9) wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1;

*Nie występują nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwolenie na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.*

10) wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona;

1) działka drogowa, numer ewidencyjny 504/50, obr. 0004 JĘDRZEJÓW, j.e. 260202\_4 JĘDRZEJÓW – ul. Szansa. Właściciel: Gmina Jędrzejów.

2) działka drogowa, numer ewidencyjny 525, obr. 0004 JĘDRZEJÓW, j.e. 260202\_4 JĘDRZEJÓW. Właściciel: Gmina Jędrzejów.

3) działka rolna, numer ewidencyjny 504/46, obr. 0004 JĘDRZEJÓW, j.e. 260202\_4 JĘDRZEJÓW. Właściciel: Gmina Jędrzejów.

11) wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku wniosku o ustalenie lokalizacji na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

*Teren inwestycji jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym Uchwałą Nr XII/147/99 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 28 września 1999 r.*

*Zgodnie z MPZP teren inwestycji posiada przeznaczenie:*

*B.23 MN 2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; – warunek niespełniony.*

*D2 – ulica, łącząca projektowane osiedle z istniejącym osiedlem „Szansa”; – warunek spełniony.*

a) *wysokość budynku nie może przekraczać 2 kondygnacji mieszkalnych, z możliwością dodatkowego wykorzystania poddasza - od terenu do okapu odległość nie większa niż 7.5 m – warunek niespełniony.*

c) *dachy strome, minimalne nachylenie 38 stopni, maksymalne 50 stopni. Kolor dachów czerwono-brązowy lub grafitowy – warunek niespełniony.*

12) wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyłączeniem terenów, o których mowa w art. 5 ust. 4, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego;

*Teren planowanej inwestycji zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jędrzejów, uchwalonym Uchwałą Nr XXI/180/20 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 16 marca 2020 r., określony został jako tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowej.*

*Zgodnie ze Studium:*

*VIII.2. Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowej - warunek jest spełniony. Brak sprzeczności ze studium.*

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

a) *maksymalna wysokość zabudowy 10m;*

*Wysokość zabudowy w przypadku realizacji inwestycji na podstawie Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących zawarta została w art. 17, ust. 6 tej ustawy, tj. 6. 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; oraz ust. 7 - Jeżeli w odległości nie większej niż 500 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w ust. 6, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową w miejscowościach, o których mowa w ust. 6, wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie.*

*Wysokość zabudowy zgodnie ze studium rozdział VIII.4. ust. 3, pkt a) maksymalna wysokość zabudowy 15 m dla zabudowy wielorodzinnej, 10m dla zabudowy jednorodzinnej;*

*Projektowany jest budynek mieszkalny wielorodzinny o 4 kondygnacjach nadziemnych i wysokości wynoszącej 15,0m, nieprzekraczającej wysokości dopuszczonej w studium dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej - warunek jest spełniony.*

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

W najbliższym sąsiedztwie projektowanej inwestycji, na dz. nr 504/47, zlokalizowany jest budynek mieszkalny wielorodzinny o 4 kondygnacjach nadziemnych i dachu płaskim (stropodachu). Projektowany dach płaski stanowi nawiązanie do istniejącej zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie inwestycji - warunek jest spełniony.

c) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością budowy i przebudowy;  
Teren inwestycji jest niezabudowany. - warunek jest spełniony.

d) ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią;  
Wykonane ogrodzenia zostaną jako ażurowe, uzupełnione zielenią - warunek jest spełniony.

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;

Projektowane usytuowanie budynku spełnia zapisy obowiązującego MPZP oraz obowiązujące przepisy odrębne w zakresie linii zabudowy, odległości od dróg publicznych oraz sąsiednich działek budowlanych - warunek jest spełniony.

f) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych;  
Projektowana inwestycja nie zalicza się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - warunek jest spełniony.

g) dostosowanie formy nowych budowlanych bądź przebudowywanych budynków do charakteru zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;  
Projektowany budynek swoimi gabarytami i kształtem dachu nawiązuje do istniejącego na sąsiedniej dz. nr 504/47 budynku mieszkalnego wielorodzinnego o 4 kondygnacjach nadziemnych i dachu płaskim (stropodachu). - warunek jest spełniony.

h) postulowana minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki 800 m<sup>2</sup>, dla zabudowy wolnostojącej, dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w uzasadnionych przypadkach;  
Planowana inwestycja nie powoduje konieczności wydzielania nowych działek budowlanych - warunek jest spełniony.

Planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jędrzejów oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.

13) wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3.  
Rozdział 3 Standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony:

1) bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez zjazd albo dostęp pośredni poprzez drogę wewnętrzną, której parametry zapewniają wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej, określone w przepisach odrębnych, przy czym minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6 m;  
Teren inwestycji ma zapewnioną dostępność komunikacyjną bezpośrednio z drogi publicznej kat. gminnej – ul. Szansa, zgodnie z oświadczeniem zarządcy drogi nr IUIT.7230.ZI.40.1.2022.KS z dnia 29.12.2022 r. (oświadczenie w załączeniu do wniosku) oraz pośrednio poprzez drogę dojazdową D2 na działkach nr 496/9 i 469.

2) zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, o której mowa w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1152);  
Zapotrzebowanie na wodę wynosić będzie 14 m<sup>3</sup>/d. Projektowane jest włączenie do miejskiej sieci wodociągowej na działce nr 525. Zapotrzebowanie na odbiór ścieków socjalno-bytowych wynosić będzie 14 m<sup>3</sup>/d. Projektowane jest włączenie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej na działce nr 525. Zgodnie z zapewnieniem zarządcy sieci znak: REG03076KT/2/2022 z dnia 19.12.2022 r. (zapewnienie w załączeniu do wniosku).

3) zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej.  
Zapotrzebowanie na energię elektryczną wynosić będzie 150kW. Dostawa energii elektrycznej na podstawie

*umowy sprzedaży energii elektrycznej, zgodnie z zapewnieniem dostawy energii elektrycznej znak: 23-12/WZD/00022/813 (zapewnienie w załączeniu do wniosku).*

2. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się:

1) w odległości nie większej niż 1000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 500 m, od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 2136 i 2371 oraz z 2018 r. poz. 317, 650 i 907);

*Odległość terenu inwestycji od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym wynosi 390 m (przystanek komunikacyjny przy ul. Feliksa Przytkowskiego). Warunek spełniony.*

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

*Odległość terenu inwestycji od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej wynosi 760m (Szkoła Podstawowa Nr 4) i 900 m (Szkoła Podstawowa Nr 2). Warunek spełniony (wymagana możliwość przyjęcia nowych uczniów wynosi 6 uczniów).*

3. Spełnienie warunków, o których mowa w ust. 2 pkt 2, w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej ocenia się na podstawie zaświadczenia wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

*Zaświadczenie Burmistrza Miasta i Gminy Jędrzejów w załączeniu do wniosku.*

4. 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 4m<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.

*Odległość terenu inwestycji od terenu zapewniającego dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu wynosi:*

*- 260 m park i miasteczko rowerowe o pow. ok. 1,2ha;*

*- 760 m pływalnia miejska;*

*- 1200 m park 700-lecia Jędrzejowa pow. ok. 1,8ha.*

*Warunek spełniony (wymagana powierzchnia terenu wynosi 300m<sup>2</sup>).*

5. Wymogi, o których mowa w ust. 1, 2 i 4, można spełnić zarówno w oparciu o infrastrukturę istniejącą w dniu składania wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, jak i w oparciu o infrastrukturę planowaną do realizacji.

6. 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.

*Projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny jest obiektem w całości podpiwniczonym, o czterech kondygnacjach nadziemnych oraz jednej podziemnej.*

7. Jeżeli w odległości nie większej niż 500 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w ust. 6, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową w miejscowościach, o których mowa w ust. 6, wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie.

*Najbliższe budynki mieszkalne wielorodzinne o pięciu kondygnacjach nadziemnych zlokalizowane są w odległości 175m od terenu projektowanej inwestycji mieszkaniowej na działkach nr 431/14, 431/9 obr. 0004 Jędrzejów przy ul. Feliksa Przytkowskiego. Pomimo spełnienia warunku dopuszczającego większą liczbę*

*kondygnacji, projektuje się budynek o czterech kondygnacjach nadziemnych.*

8. Liczbę mieszkańców miast przyjmuje się jako liczbę ludności zamieszkałej na obszarze danej gminy, na podstawie danych udostępnianych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, według stanu ostatniej publikacji danych zamieszczonych na stronie podmiotowej Głównego Urzędu Statystycznego w dniu złożenia wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

9. Planowaną liczbę mieszkańców ustala się jako iloraz powierzchni użytkowej mieszkań i wskaźnika wynoszącego 28 m<sup>2</sup>.

10. Odległości, o których mowa w ust. 2 i 4, ustala się, licząc od granicy terenu inwestycji mieszkaniowej drogą dojścia do obiektu ciągiem pieszym albo pieszo-jezdnym, do którego ma być zapewniony dostęp, w tym obiekcie położonego na terenie inwestycji.

11. Odległości ustala się w odniesieniu do obiektów położonych w gminie, w której będzie realizowana inwestycja.

**TIGMA-BUD Sp. z o.o.**  
Sędowice 195, 28-411 Michałów  
NIP 662 18 19 343 REGON 365276267 KRS 0000632047  
Biuro: ul. Dygasińskiego 126, 28-300 Jędrzejów  
tel. 41 347 68 98

**TIGMA-BUD Sp. z o.o.**  
Prezes Zarządu  
Grzegorz Majchrowski

.....  
(inwestor)

Załączniki:

- 1) koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, o której mowa w art. 6 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych;
- 2) oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-13;
- 3) uzgodnienie, o którym mowa w art. 10 ust. 2, w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 10 ust. 1;
- 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;
- 5) decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli jest wymagana zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, 1566 i 1999 oraz z 2018 r. poz. 810, 1089 i 1479);
- 6) porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1, o ile zostało zawarte.

Jędrzejów, 06.02.2023 r.

**Inwestor:**

TIGMA-BUD Sp. z o.o.  
Sędowice 195, 28-411 Michałów

**OŚWIADCZENIE**

Niniejszym oświadczam, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej:

**BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I DROGOWĄ NA DZIAŁKACH NR 496/10, 497/1 OBR. 0004 JĘDRZEJÓW, J.E. 260202\_4 JĘDRZEJÓW, PRZY UL. SZANSA W JĘDRZEJOWIE**

z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1–13 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych, tj.:

- 1) ustawie z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2021 r. poz. 491), w zakresie inwestycji dotyczących infrastruktury portowej oraz infrastruktury zapewniającej dostęp do portów lub przystani morskich,
- 2) ustawie z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1363 oraz z 2021 r. poz. 784),
- 3) ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1043, 1378 i 1778 oraz z 2021 r. poz. 780 i 784),
- 4) ustawie z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. z 2021 r. poz. 1079),
- 5) ustawie z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2020 r. poz. 1866 oraz z 2021 r. poz. 234, 784 i 922),
- 6) ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 777 i 784),
- 7) ustawie z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 484 i 784),
- 8) ustawie z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1537, z 2019 r. poz. 2020 oraz z 2021 r. poz. 784),
- 9) ustawie z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), 10) ustawie z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską (Dz. U. z 2019 r. poz. 1073 i 2020 oraz z 2021 r. poz. 784),
- 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. z 2020 r. poz. 234 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 784),
- 13) ustawie z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 2309 oraz z 2021 r. poz. 234, 784 i 922)

**TIGMA-BUD Sp. z o.o.**  
Sędowice 195, 28-411 Michałów  
NIP 662 18 19 343 REGON 369278267 KRS 0000632047  
Biuro: ul. Dygańskiego 128, 28-300 Jędrzejów  
tel. 41 347 59 98

TIGMA-BUD Sp. z o.o.  
Prezes Zarządu  
Grzegorz Majchrowski

.....  
(inwestor)