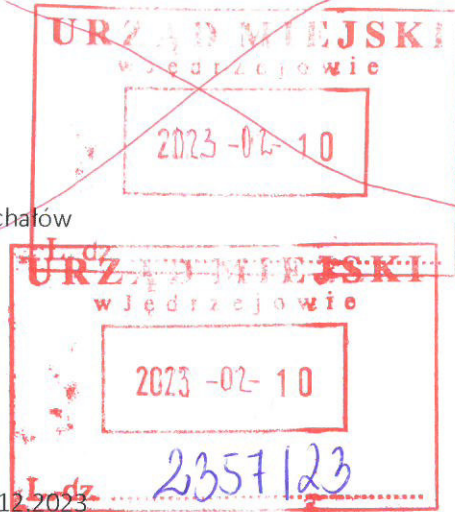


Pan Naczelnik D. Trzebiński
13.02.2023 r.

Jędrzejów, 10.02.2023 r.

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



P. S. W. S. T. C.
13.02.2023

Do:
Burmistrz Miasta i Gminy Jędrzejów
28-300 Jędrzejów
ul. 11 Listopada 33A

Dot. sprawy Znak: GP.670.12.2023

W odpowiedzi na pismo z dnia 08.02.2023 r. w załączeniu przedkładamy skorygowany wniosek o ustalenie inwestycji mieszkaniowej wraz ze skorygowaną koncepcją architektoniczno-urbanistyczną. Planowana ilość miejsc postojowych wynosi 34 miejsca przy maksymalnej liczbie mieszkań wynoszącej 34, co daje współczynnik miejsc postojowych do mieszkań równy 1,0.

TIGMA-BUD Sp. z o.o.
Wiceprezes Zarządu

Krzysztof Majchrowski

.....
(inwestor)

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 m³/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 m³/h – dostawa gazu z sieci gazowej.

Liczba miejsc postojowych wynosi 8 miejsc parkingowych zewnętrznych i 24 miejsca parkingowe w garażu podziemnym. Łącznie zapewnione zostanie 34 miejsca postojowe dla mieszkańców. Przy maksymalnej liczbie mieszkań wynoszącej 34 współczynnik miejsc postojowych do liczby mieszkań wyniesie 1,0.

Odbiór 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 34 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.

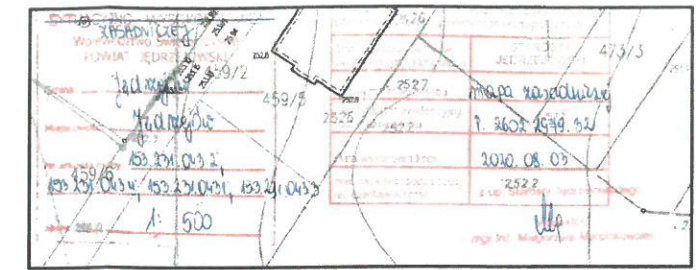
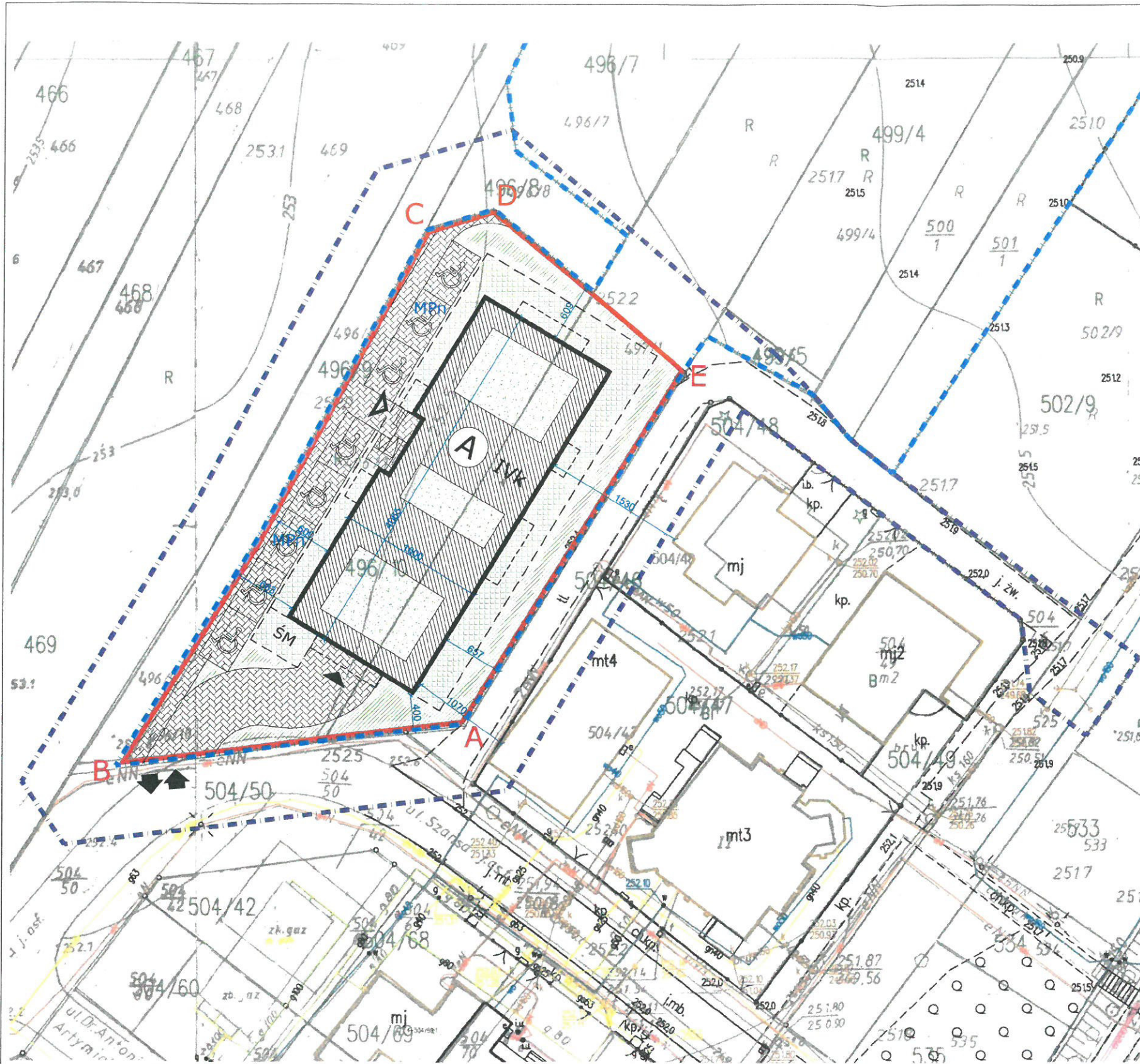
W ramach planowanej inwestycji zrealizowane zostaną elementy małej architektury, zieleń, chodniki, mury oporowe oraz infrastruktura drogowa i techniczna.

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.



LEGENDA:

- A—E** TEREN INWESTYCJI - DZ. NR 496/10, 497/1
OBR. 0004 JĘDRZEJÓW, J.E. 260202_4 JĘDRZEJÓW
- GRANICA WŁASNOŚCI INWESTORA - DZ. NR 496/10, 497/1, 496/7, 496/6, 496/5, 496/3, 499/5, 499/4, 499/3, 499/2, 499/1, 500/1, 501/1, 502/4
OBR. 0004 JĘDRZEJÓW, J.E. 260202_4 JĘDRZEJÓW
- OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI - DZ. NR 496/10, 497/1, 469, 496/9, 496/8, 499/5, 504/46, 525, 504/48, 504/47, 504/50 OBR. 0004 JĘDRZEJÓW, J.E. 260202_4 JĘDRZEJÓW
- A** PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z GARAZEM PODZIEMNYM
- ▲** PROJ. WEJŚCIE GŁÓWNE DO BUDYNKU
- ▲** PROJ. WJAZD DO GARAŻU PODZIEMNEGO
- ŚCIANA ZEWNĘTRZNA PARTERU BUDYNKU
- OBRYŚ KONDYGNACJI PODZIEMNEJ
- OBRYŚ NADWIEŹEN - BALKONY
- ▨** POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA 100%
-TRAWNIKI, ZIELEN URZĄDZONA
- ▨** STROPODACH ZIELONY GARAŻU PODZIEMNEGO
- ▨** STROPODACH ZIELONY BUDYNKU
- MPn** PROJ. ZEW. MIEJSCA PARK. DLA SAM. OSOBOWYCH
DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI O WYM. 3,6mx6,0m
- ▨** PROJ. POWIERZCHNIA UTWARDZONA
- SM** MIEJSCA SKŁADOWANIA ODPADÓW STAŁYCH - ŚMIETNIK

ZESTAW. ILOŚĆ. I POWIERZCHN. TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM

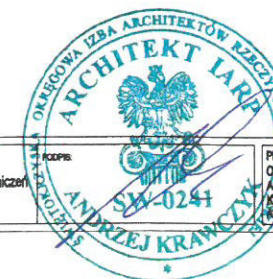
№	Opis	Powierzchnia (m ²)	Procent (%)
1	POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI = POWIERZCHNI TERENU PODLEGAJĄCEMU PRZEKSZTAŁCENIU	1 800,00 m ²	100,00%
2	POWIERZCHNIA ZABUDOWY	650,00 m ²	36,11%
3	POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA - ŁĄCZNIE	604,00 m ²	33,55%
	POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA - 100%	344,00 m ²	
	POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA - STROPODACHY ZIELONE	260,00 m ²	
4	POW. UTWARDZONA - DOJŚCIA, DOJAZDY	450,00 m ²	
5	LOKALE MIESZKALNE	34	
6	MIEJSCA PARKINGOWE NAZIEMNE	8	
7	MIEJSCA PARKINGOWE W GARAŻU PODZIEMNYM	26	

JEDNOSTKA PROJEKTOWA: **ANDRZEJ KRAWCZYK ARCHITEKT PRACOWNIA PROJEKTOWA**
28-600 KAZIMIERZA WIELKA, UL. PRZEMYSŁOWA 57
tel: 601-177-475 mail: aka.biuro@gmail.com

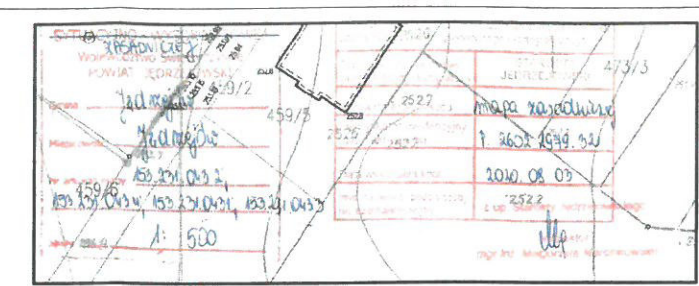
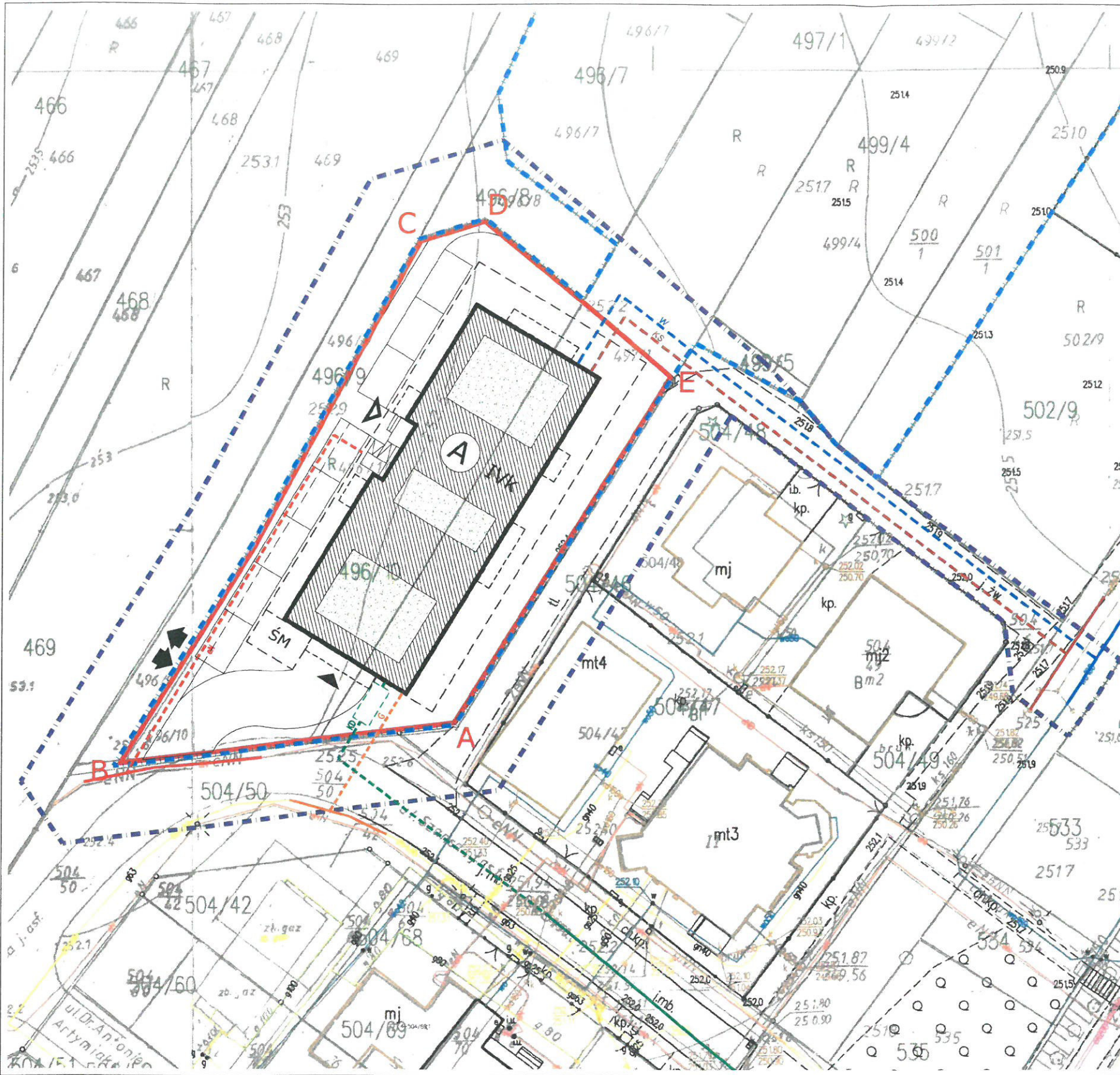
TREŚĆ RYSUNKU: **Zagospodarowanie terenu**
SKALA: **1:500** DATA: **12.2022** NR RYSUNKU: **PZT-01**

PROJEKT: BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAZEM 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 JĘDRZEJÓWIE

PROJEKTANT: **mgr inż. arch. Andrzej Krawczyk**
upr. w specjal. architektonicznej do projekt. bez ograniczeń
DEC. NR 214/SWOKK/2015



PRWA AUTORSKIE DOTYCZĄCEGO NINIEJSZEGO OPRAWIANIA SĄ WŁASNOŚCIĄ JEDNOSTKI PROJEKTOWEJ: ANDRZEJ KRAWCZYK ARCHITEKT PRACOWNIA PROJEKTOWA. WSKAZANIE I ROZPOWIEŚCIANIE BEZ ZEZWOLENIA AUTORA JEST ZABRONIONE.



LEGENDA:

- A — E** TEREN INWESTYCJI - DZ. NR 496/10, 497/1 OBR. 0004 JĘDRZEJÓW, J.E. 260202_4 JĘDRZEJÓW
- GRANICA WŁASNOŚCI INWESTORA - DZ. NR 496/10, 497/1, 496/7, 496/6, 496/5, 496/3, 499/5, 499/4, 499/3, 499/2, 499/1, 500/1, 501/1, 502/4 OBR. 0004 JĘDRZEJÓW, J.E. 260202_4 JĘDRZEJÓW
- OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI - DZ. NR 496/10, 497/1, 469, 496/9, 496/8, 499/5, 504/46, 525, 504/48, 504/47, 504/50 OBR. 0004 JĘDRZEJÓW, J.E. 260202_4 JĘDRZEJÓW
- ▭** PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z GARAZEM PODZIEMNYM
- ▲** PROJ. WEJŚCIE GŁÓWNE DO BUDYNKU
- ▲** PROJ. WJAZD DO GARAZU PODZIEMNEGO
- ŚCIANA ZEWNĘTRZNA PARTERU BUDYNKU
- OBRYŚ KONDYGNACJI PODZIEMNEJ
- OBRYŚ NADWISZEŃ - BALKONY

ISTNIEJĄCE UZBROJENIE TERENU

- KS** ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- W** ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- G** ISTNIEJĄCA SIĘĆ GAZOWA
- KD** ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACJI DESzczOWEJ
- eN** ISTNIEJĄCA SIĘĆ ENERGETYCZNA

PROJEKTOWANE UZBROJENIE TERENU

- eN** PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE ENERGETYCZNE
- KS** PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE KANALIZACJI SANITARNEJ
- W** PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE
- G** PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE GAZOWE
- KD** PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE KANALIZACJI DESzczOWEJ ZE ZBIORNIKIEM RETENCYJNYM NA WODY OPADOWE

JEDNOSTKA PROJEKTOWA: ANDRZEJ KRAWCZYK ARCHITEKT PRACOWNIA PROJEKTOWA 28-500 KAZIMIERZA WIELKA, UL. PRZEMYSŁOWA 57 tel:501-177-475 mail: aka.biuro@gmail.com	TREŚĆ RYSUNKU: Uzbrojenie terenu	NR RYSUNKU: PZT-02	PROJEKT: BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAZEM 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	PROJEKTANT: mgr inż. arch. Andrzej Krawczyk upr. w specjal. architektonicznej do projekt. bez ograniczeń DEC. NR 214/SWOKK/2015
	SKALA: 1:500	DATA: 12.2022	PRAWA AUTORSKIE DOTYCZĄCEGO NINIEJSZEGO OBRACOWANIA SĄ WŁASNOŚCIĄ JEDNOSTKI PROJEKTOWEJ ANDRZEJ KRAWCZYK ARCHITEKT PRACOWNIA PROJEKTOWA KOPIOWANIE I ROZPOWISZCZANIE BEZ ZEZWOLENIA AUTORA JEST ZABRONIONE.	



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 4m². 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 300m²).

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. Budynki objęte inwestycją mieszkaniową:

- 1) poza miastami oraz w miastach, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców - nie mogą być wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne;
- 2) w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców - nie mogą być wyższe niż 14 kondygnacji nadziemnych.

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 Przypkowskiego. Pomimo spełnienia warunku dopuszczającego większą liczbę kondygnacji, projektuje się budynek o czterech kondygnacjach nadziemnych.

6. NAWIĄZANIE DO ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁEK SĄSIEDNICH:

Planowany do realizacji jest budynek o 4 kondygnacjach nadziemnych i wysokości 15,0m, jako wytyczną wysokości kształtowania zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej zgodnie z zapisami studium. Nad ostatnią kondygnacją zlokalizowano pomieszczenie techniczne - kotłownię gazową oraz antresole mieszkań położonych na 4 kondygnacji, cofnięte ze wszystkich stron względem głównej bryły budynku i użytkowe tarasy przynależne do tych mieszkań. 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), jak również będzie stanowił kompozycyjną całość z planowaną inwestycją zabudowy dla całego terenu będącego własnością inwestora. Elewacje budynku zostaną wykończone nowoczesnymi materiałami: klinkierem w kolorze ceglastym w układzie poziomym i pionowym oraz pasami na poziomie otworów okiennych z płyt elewacyjnych w kolorze grafitowym z elementami azurowymi z jasnego drewna - przesłony balkonowe i zadaszenia tarasów. Stropodachy budynku zostaną wykonane jako dachy zielone, w dużej części pokryte panelami instalacji fotowoltaicznej.

7. PROJEKTOWANY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

Na terenie inwestycji projektuje się budynek mieszkalny wielorodzinny o czterech kondygnacjach nadziemnych i jednej podziemnej stanowiącej garaż wielostanowiskowy, komórki lokatorskie i pomieszczenia techniczne. Dostęp do drogi publicznej zostanie zapewniony z ul. Szansa, dz. nr 504/50 poprzez projektowany zjazd drogowy. W budynku zaprojektowano 34 lokale mieszkalne oraz 26 miejsc postojowych w garażu podziemnym. Budynek usytuowany jest na osi północny-wschód południowy-zachód. Od strony północno-zachodniej budynku zaprojektowano wejście do klatki schodowej, od strony południowo-zachodniej zaprojektowano wjazd do garażu.

Budynek oraz pozostałe elementy zagospodarowania takie jak np. miejsca postojowe czy pomieszczenie śmietnika lokalizowane są w przepisowych odległościach od granicy działki, okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, elementów infrastruktury technicznej oraz wzajemnie względem siebie, wg załączonego projektu zagospodarowania terenu.

MIEJSCA POSTOJOWE:

Ilość miejsc postojowych zapewniona w projekcie - 34 miejsca postojowe w tym:

- 8 miejsc postojowych na projektowanym terenie utwardzonym o wymiarach 3,6m x 6,0m
- 26 miejsc postojowych w garażu podziemnym.

Współczynnik ilości miejsc postojowych do ilości lokali mieszkalnych: 1,0.

SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ:

Teren inwestycji posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej kategorii gminnej - ul. Szansa, dz. nr 504/50 poprzez projektowany zjazd drogowy.

ODPADY STAŁE:

Do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem ich segregacji zaprojektowano wydzielone pomieszczenie na kondygnacji podziemnej. Do ww. pomieszczenia zapewniony jest dojazd dla samochodów terenowych. Zapewniono dostępność tego miejsca osobom z niepełnosprawnościami od strony garażu podziemnego. Odległość od najdalszego wejścia do obsługiwanego budynku wynosi mniej niż 80m. Przed przystąpieniem do użytkowania budynku inwestor zawarze stosowną umowę na odbiór odpadów z koncesjonowanym przedsiębiorstwem.

JEDNOSTKA
PROJEKTOWA:

ANDRZEJ KRAWCZYK ARCHITEKT
PRACOWNIA PROJEKTOWA
28-500 KAZIMIERZA WIELKA, UL. PRZEMYSŁOWA 57
tel: 501-177-476
mail: aka.biuro@gmail.com

PROJEKT:

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

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Andrzej Krawczyk
upr. w specjal. architektonicznej do projekt. bez ograniczeń
DEC. NR 214/SWOKK/2015

DATA:

12.2022 r.

PRWA AUTORSKIE DOTYCZĄCEGO NINIEJSZEGO
OPRACOWANIA SĄ WŁASNOŚCIĄ JEDNOSTKI PROJEKTOWEJ
ANDRZEJ KRAWCZYK ARCHITEKT PRACOWNIA PROJEKTOWA
KOPLOWANIE I ROZPOWIECZANIE BEZ ZEZWOLENIA
AUTORA JEST ZABRONIONE.

