

JW 05.03.23 WMA ZI 05.05.23

Jelenia Góra dn. 05.05.2023 r.

Inwestor:

FIRMA INWESTYCYJNA JW. S.C.  
Ul. Westerplatte 40/2  
58-100 Świdnica



O0017003960  
Numer: O.35918.2023  
Data: 2023-09-01  
Wydział: RA

PEŁNOMOCNIK:

ARTSIDE ARCHITEKCI Andrzej Kozioł  
ul. Groszowa 10/4, 58-500 Jelenia Góra  
tel. 604 683 020

**RADA MIASTA JELENIA GÓRA**

**Za pośrednictwem Prezydenta Miasta Jeleniej Góry**  
58-500 Jelenia Góra, Plac Ratuszowy 58

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

1. Nazwa zamierzenia budowlanego:

Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działce nr 36 w Jeleniej Górze (obręb 0008, Cieplice – VIII) wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

2. Granice terenu objętego wnioskiem oraz obszar oddziaływania inwestycji:

Zgodnie z Załącznikiem nr 1.

Planowana inwestycja mieszkaniowa nie oddziałuje na inne działki.

3. Oznaczenie geodezyjne terenu inwestycyjnego - wskazanie nieruchomości według katastru oraz księgi wieczystej, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową:

Działka nr 36, obręb: 0008, CIEPLICE - VIII, KW JG1J/00109623/5

4. Powierzchnia działki podlegająca przekształceniu (inwestycji):

Powierzchnia działki nr 36: 17 074m<sup>2</sup>

Powierzchnia podlegająca przekształceniu: 17 074m<sup>2</sup>

5. Planowana minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań:

Minimalna planowana powierzchnia użytkowa mieszkań: 38,32m<sup>2</sup>

Maksymalna planowana powierzchnia użytkowa mieszkań: 67,40m<sup>2</sup>

Minimalna planowana powierzchnia użytkowa mieszkań łącznie: 8 239,95m<sup>2</sup>

Maksymalna planowana powierzchnia użytkowa mieszkań łącznie: 8 942,38 m<sup>2</sup>

6. Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań:

Minimalna planowana liczba mieszkań: 152

Maksymalna planowana liczba mieszkań: 164

7. Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową:

Inwestycja nie przewiduje realizacji powierzchni przeznaczonej na działalność handlową i usługową.

8. Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu.

Obecnie teren przeznaczony pod inwestycję to nieużytkowane tereny rolnicze. Na terenie inwestycyjnym nie znajduje się infrastruktura techniczna.

Zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu w ramach planowanej inwestycji obejmują budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, w tym:

- dojścia i dojazdy do budynków o nawierzchni utwardzonej nieprzepuszczalnej wraz z miejscami postojowymi,
- układ kanalizacji sanitarnej,
- układ instalacji wodociągowej,
- układ instalacji energetycznej wraz z oświetleniem zewnętrznym,
- układ instalacji kanalizacji teletechnicznej,
- lokalizacja pomp ciepła
- lokalizacja miejsc tymczasowego gromadzenia odpadów.

Dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej projektowanego założenia przewiduje się budowę zjazdów na teren inwestycji z działki drogowej nr 15 i planowanej drogi na działce nr 42. Rozbudowę istniejących sieci (wodno-kanalizacyjnej oraz deszczowej) planuje się wykonać w porozumieniu z gestorem sieci według odrębnego opracowania.

9. Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

Planowana rozbudowa sieci przewiduje zasilenie zamierzenia budowlanego w wodę oraz energię elektryczną, a także odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanych sieci zlokalizowanych na działce drogowej nr 15, bezpośrednio graniczącej z terenem inwestycyjnym. Ponadto, odprowadzenie wód opadowych zakłada się do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, usytuowanej na w/w działce.

10. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej, obejmująca określenia:

A. Zapotrzebowanie 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:

- Przewidywane zapotrzebowanie na media:

Zapotrzebowanie na wodę:	$Q_{\text{śr}} = 44,25 \text{ m}^3/\text{dobę}$
Zapotrzebowanie na energię elektryczną:	996,6 kW
Zapotrzebowanie na energię cieplną:	650 Kw
Odprowadzenie ścieków:	$Q_{\text{śr}} = 44,25 \text{ m}^3/\text{dobę}$
Odprowadzenie wód deszczowych:	$Q = 115,31 \text{ dm}^3/\text{s}$

- Niezbędna ilość miejsc postojowych:

Inwestycja zakłada zapewnienie 1,5 miejsca postojowego przypadającego na jedno mieszkanie.

- Sposób zagospodarowania odpadów:

Przewiduje się usuwanie odpadów w ramach miejskiego systemu gospodarki komunalnej. W tym celu projekt zakłada wyznaczoną lokalizację miejsca selektywnej zbiórki odpadów na terenie inwestycyjnym.

B. Planowany sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej.

Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Jeleniej Górze na działce nr 36, obręb 0008 wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, zgodnie z załączoną koncepcją architektoniczno – urbanistyczną oraz załącznikami graficznymi.

C. Charakterystyczne parametry techniczne planowanej inwestycji mieszkaniowej wraz z danymi charakteryzującymi jej wpływ na środowisko:

Powierzchnia terenu inwestycyjnego: 17 074 m<sup>2</sup>

Planowana powierzchnia terenu przeznaczona pod inwestycję mieszkaniową: 17 074m<sup>2</sup>

Planowana powierzchnia zabudowy (minimalna): 2 875,73 m<sup>2</sup>

Planowany współczynnik zabudowy (minimalny): 0,22

Planowana powierzchnia biologicznie czynna (maksymalna): ok. 11 352,62m<sup>2</sup>

Planowana powierzchnia komunikacji wewnętrznej: ok. 2 845,65m<sup>2</sup>

Powierzchnia całkowita (minimalna) : 12 412,10m<sup>2</sup>

Wskaźnik intensywności zabudowy (minimalny): 0,73

Planowana powierzchnia zabudowy (maksymalna): 3 122,24m<sup>2</sup>

Planowany współczynnik zabudowy (maksymalny): 0,25

Planowana powierzchnia biologicznie czynna (minimalna): ok. 9 614,53m<sup>2</sup>

Planowana powierzchnia komunikacji wewnętrznej: ok. 2 950m<sup>2</sup>

Powierzchnia całkowita (maksymalna) : 13 483,60m<sup>2</sup>

Wskaźnik intensywności zabudowy (maksymalna): 0,79

Planowana wysokość zabudowy: max. 15m mierzona od najniżej urządzonego terenu przy budynku (4 kondygnacje nadziemne)

Planowana geometria dachów: płaskie, o spadku do 5%

Planowana szerokość elewacji frontowych: max. 63 m

Projektowane zamierzenie nie będzie miało negatywnego wpływu na środowisko.

Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych, ze względu na swoją funkcję, wyposażenie oraz infrastrukturę techniczną zagospodarowania terenu, nie zalicza się do rodzaju inwestycji mogących negatywnie oddziaływać na środowisko.

11. Określenie minimalnego udziału powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu lokalizowanego w ramach terenu biologicznie czynnego na terenie inwestycji mieszkaniowej;

Minimalny udział powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu lokalizowanego w ramach terenu biologicznie czynnego na terenie inwestycji mieszkaniowej wynosi 12,5% powierzchni dz. nr 36.

Dla planowanej inwestycji powierzchnia tego terenu wynosi 2 546,28 m<sup>2</sup> (15% powierzchni dz. nr 36).

12. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową;

Działka nr 36, obręb: 0008 CIEPLICE VIII, KW JG1J/00109623/5

13. 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 który mowa w art. 35, ust. 1, Ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących:

Przedmiotowa inwestycja, dla której zostanie wydane pozwolenie na budowę inwestycji mieszkaniowej, nie wywoła skutku, zgodnie z art. 35, ust. 1, w/w Ustawy.

14. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, o który mowa w art. 38, ust. 1, Ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących:

Przedmiotowa inwestycja, dla której zostanie wydane pozwolenie na budowę inwestycji mieszkaniowej, nie wywoła skutku, zgodnie z art. 38, ust. 1, w/w Ustawy.

15. Ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego oraz wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia jego ustaleń:

Planowana inwestycja mieszkaniowa znajduje się na terenie objętym ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru jednostki centralnej w Jeleniej Górze, zgodnie z Uchwałą Nr 327.XXXIII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 18 grudnia 2012 r. Przedmiotowy obszar oznaczono na planie jako M, U 19 tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy usługowej oraz ZE 17 tereny zieleni nieurządzonej.

Zgodnie z tzw. Ustawą „LEX Deweloper” przedmiotowa inwestycja mieszkaniowa wykracza poza ustalenia Planu w zakresie:

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenu M, U, w tym:

- Ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy 9,0 - 12,0 metrów, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych;

W koncepcji przewidziano maksymalną wysokość budynku wynoszącą 15m, mierzoną w linii frontowej elewacji od średniej rzędnej terenu i odnosząca się do najdłuższego ciągłego odcinka kalenicy obiektu.

- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy poszczególnej nieruchomości 0,2, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych;

Koncepcja zakłada maksymalny wskaźnik zabudowy wynoszący 0,25 obliczany dla nieruchomości w liniach rozgraniczających teren.

- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5, z wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach indywidualnych.

Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla projektowanej koncepcji wynosi 0,79.

Pozostałe zapisy Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dotyczące przedmiotowej inwestycji zostały spełnione.

16. Wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jelenia Góra, z wyłączeniem terenów, o których mowa w art. 5, ust. 4, Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach

w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o tworzeniu parku kulturowego:

Teren inwestycji mieszkaniowej oznaczono w studium symbolem MN, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub niskiej wielorodzinnej. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy obszaru oznaczonego symbolem MN wynosi 1,2, minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie 30%, a maksymalna wysokość zabudowy 12m.

Planowana inwestycja mieszkaniowa zakłada budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Maksymalny przewidywany wskaźnik intensywności zabudowy 0,79, a minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie 56%.

Zgodnie z tzw. Ustawą „LEX Deweloper” przedmiotowa inwestycja mieszkaniowa wykracza poza ustalenia Studium w zakresie:

- maksymalnej wysokości zabudowy wynoszącą 15m, mierzoną w linii frontowej elewacji od średniej rzędnej terenu i odnosząca się do najdłuższego ciągłego odcinka kalenicy obiektu.

Pozostałe zapisy Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jelenia Góra dotyczące przedmiotowej inwestycji zostały spełnione oraz nie są sprzeczne z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.

17. Wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3, Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących:

Zgodnie z art. 17, ust. 1, Ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, planowana inwestycja mieszkaniowa odpowiada następującym standardom:

- 1) Zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ulicy Leśnej), poprzez działkę drogową nr 42, z której planowane są dwa zjazdy bezpośrednio na teren inwestycji, a także jeden bezpośredni zjazd na teren inwestycji z ulicy Leśnej.  
Minimalna szerokość planowanych dróg wewnętrznych, jak i w/w drogi publicznej wynosi minimum 6 m.
- 2) Zapewniony bezpośredni dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, zgodnie z planowanym zapotrzebowaniem poprzez rozbudowę projektowanych sieci miejskich usytuowanych na działce drogowej nr 15 ul. Leśnej, graniczącej bezpośrednio z terenem inwestycyjnym.
- 3) Zapewniony bezpośredni dostęp do sieci elektroenergetycznej poprzez rozbudowę projektowanej sieci zlokalizowanej na działce drogowej nr 15, graniczącej bezpośrednio z terenem inwestycyjnym.

Ponadto, zgodnie z artykułem 17, ustęp 2, inwestycję mieszkaniową lokalizuje się zgodnie z poniższymi wytycznymi:

- 1) Najbliższy przystanek komunikacji miejskiej zlokalizowany jest w odległości poniżej 1000 m od terenu planowanej inwestycji mieszkaniowej.  
- zgodnie z rys. Powiązania przestrzenne (koncepcja architektoniczno-urbanistyczna).
- 2) Najbliższa szkoła podstawowa zlokalizowana jest w odległości poniżej 3000 m od terenu planowanej inwestycji mieszkaniowej. Jest to Szkoła Podstawowa nr 3 im. Mikołaja Kopernika w Jeleniej Górze i jest ona w stanie zapewnić miejsca dla nowych uczniów w liczbie nie mniejszej niż 23, tj. 7% planowanej liczby mieszkańców przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej wynoszącej 320 osoby (szczegóły obliczeń zgodnie z punktem nr 9, niniejszego ustępu).  
- zgodnie z rys. Powiązania przestrzenne (koncepcja architektoniczno-urbanistyczna).

- 3) W/w standard określono na podstawie oświadczenia Prezydenta Miasta Jelenia Góra.
- 4) Inwestycję mieszkaniową wielorodzinną lokalizuje się w odległości poniżej 2000m od Boiska Sportowego przy Szkole Podstawowej nr 3, a także w odległości poniżej 2500m od Parku Wodnego Termy Cieplickie. Ponadto w bardzo bliskim sąsiedztwie (poniżej 500m) planowanej inwestycji znajdują się punkty widokowe np. Wieża widokowa na Soltysiej Górze.

W/w przestrzenie wypoczynku i rekreacji przewyższają powierzchnią i różnorodnością minimalne wskaźniki wymagane w ustawie.

- zgodnie z rys. Powiązania przestrzenne (koncepcja architektoniczno-urbanistyczna).

- 5) J/w.
- 6) Planuje się dwa budynki mieszkalne wielorodzinne o 4 kondygnacjach nadziemnych.
- 7) Nie dotyczy.
- 8) Liczbę mieszkańców miasta Jelenia Góra przyjęto na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego we Wrocławiu z 2019 roku, opublikowanych w Statystycznym Vademecum Samorządowca 2020 i wynosi ona: 79 061.
- 9) Łączną maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań szacuje się na ok. 8 942,38m<sup>2</sup>. Planowaną liczbę mieszkańców ustala się jako iloraz przewidywanej powierzchni użytkowej mieszkań i wskaźnika wynoszącego 28 m<sup>2</sup>. Wyniesie ona zatem ok. 320 mieszkańców.
- 10) Zgodnie z rys. Powiązania przestrzenne (koncepcja architektoniczno-urbanistyczna).
- 11) J/w.

Z poważaniem:

*Anclnej Horioł*

W załączeniu (zgodnie z art. 7, pkt. 8, Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących):

1. Koncepcja architektoniczno-urbanistyczna, o której mowa w art. 6, w/w Ustawy;
2. Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt /1–13, w/w Ustawy;
3. Uzgodnienia, o których mowa w art. 10, ust. 2, w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 10, ust. 1, w/w Ustawy – niewymagane;
4. Uzgodnienia, o których mowa w art. 11, ust. 2, pkt. 1 lub 2, w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 11 ust. 1, w/w Ustawy – niewymagane;
5. Decyzja o uwarunkowaniach środowiskowych – niewymagana;
6. Porozumienie, o których mowa w art. 22, ust. 1, w/w Ustawy – niewymagane.
7. Zaświadczenie Prezydenta Miasta w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole.
8. Zaświadczenie w sprawie odprowadzenia wód opadowych.
9. Zaświadczenie w sprawie zapewnienia dostawy wody i odbioru ścieków sanitarnych.
10. Zaświadczenie w sprawie określenia obsługi komunikacyjnej.
11. Oświadczenie o możliwości przyłączenia odbiorcy do sieci elektroenergetycznej oraz dostaw energii elektrycznej.
12. Pełnomocnictwo.
13. Opłata za pełnomocnictwo.

Jelenia Góra dn. 05.05.2023 r.

Inwestor:

FIRMA INWESTYCYJNA

JW. S.C.

Ul. Westerplatte 40/2

58-100 Świdnica

**RADA MIASTA JELENIA GÓRA**

**Za pośrednictwem Prezydenta Miasta Jeleniej Góry**

**58-500 Jelenia Góra, Plac Ratuszowy 58**

## OŚWIADCZENIE

Ja niżej podpisany, oświadczam, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej 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 oraz inwestycji towarzyszących.

WITOLY  


(podpis Inwestora)

FIRMA INWESTYCYJNA

*JW s.c.*

58-100 Świdnica, ul. Westerplatte 40/2

tel. 603-749-839

NIP 8842802709 Regon 386561274

Jelenia Góra, 21 sierpnia 2023 r.

EZO.4424.94.2023

### ZAŚWIADCZENIE

Działając w myśl art. 17 ust. 2 pkt. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538 z późn. zm.), na wniosek Artside Architekci, reprezentowanego przez Andrzeja Koziół z dnia 05.05.2023 r. (wpływ do Urzędu Miasta Jelenia Góra 02.06.2023 r. odpowiedź w sprawie zawarta w piśmie nr EZO.4424.94.2023 z dnia 21 czerwca 2023 r.) oraz na wniosek z dnia 21.08.2023 r. nawiązujący do ww. pisma w związku z planowaną inwestycją mieszkaniową o nazwie „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działce nr 36 w Jeleniej Górze, obręb 0008, Cieplice – VIII,

Prezydent Miasta Jeleniej Góry zaświadcza, co następuje:

w przypadku przedmiotowej inwestycji istnieje/jest zapewniona możliwość przyjęcia nowych uczniów w liczbie nie mniejszej niż 23, tj. 7% planowanej liczby mieszkańców (liczba ta została wyliczona na podstawie wskaźników określonych w przywołanej ustawie), realizujących obowiązek szkolny do Szkoły Podstawowej nr 3 im. Mikołaja Kopernika w przy ul. PCK 14a w Jeleniej Górze, która jest położona w odległości nie większej niż 3 000 m od miejsca planowanych inwestycji.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

  
Piotr Iwaniec  
Dyrektor Departamentu Edukacji







## Miejski Zarząd Dróg i Mostów w Jeleniej Górze

Jelenia Góra, dnia 10.07.2023 r.

MZDiM/D-7/5223/2023

**ARTSIDE Architekci**  
**Andrzej Kozioł**  
ul. Groszowa 10/4  
58-500 Jelenia Góra

W odpowiedzi na Państwa pismo złożone dnia 05.07.2023 r. w sprawie warunków technicznych odprowadzenia wód opadowych z projektowanych budynków wielorodzinnych na działce nr 36 (obr.0008) w Jeleniej Górze przy ul. Księcia Bołka II Małego Miejski Zarząd Dróg i Mostów informuje, że w tym rejonie miasta nie występuje kanalizacja deszczowa i w związku z tym wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na działce inwestora.

Dyrektor  
Miejskiego Zarządu Dróg i Mostów

Piotr Cichowski

Sprawę prowadzi:  
Stanisław Czyżewski  
tel.: +48 75 64 20 035  
sczyzewski@jeleniagora.pl

Otrzymują:  
1. adresat,  
2. aa.



Miejski Zarząd Dróg i Mostów  
ul. Ptasia 2a, 58-500 Jelenia Góra  
tel. +48 75 64 20 033  
ePUAP:/UMJG/SkrytkaESP e-mail: sekretariat.mzdim@jeleniagora.pl

[www.bip.jeleniagora.p](http://www.bip.jeleniagora.p)





# Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „WODNIK” Spółka z o.o.

Pl. Piastowski 21, 58-560 Jelenia Góra • tel. 757303501 • www.wodnik.net.pl • sekretariat@wodnik.net.pl

Numer Dziennika 2506

Znak pisma: TIR/5000/64/2023

Jelenia Góra dnia, 06-07-2023

Firma Inwestycyjna JW. s.c.  
ul. J.Westerplatte 40/2  
58-100 Świdnica

adres do korespondencji:

ARTSIDE ARCHITEKCI  
Andrzej Koziol  
ul. Groszowa 10/04  
58-500 Jelenia Góra

dotyczy: zapewnienia dostawy wody i odbioru ścieków sanitarnych oraz wydania technicznych warunków przyłączenia do sieci wod-kan dla projektowanego kompleksu budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanego w Jeleniej Górze przy ulicy **LEŚNEJ** (dz. nr 36).

W odpowiedzi na wniosek z dnia 28-06-2023 r. (data wpływu do Przedsiębiorstwa: 28-06-2023 r.) Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „WODNIK” Sp. z o. o. w Jeleniej Górze informuje, że dla projektowanego kompleksu budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanego w Jeleniej Górze przy ulicy **LEŚNEJ** (dz. nr 36), **nie zapewniamy** dostawy wody i odbioru ścieków sanitarnych z uwagi na brak bezpośredniego dostępu do istniejących miejskich sieci wod.-kan.

Wyjaśniamy, że najbliższej zlokalizowana magistralna sieć wodociągowa Ø500mm GRP znajduje się w rejonie ulicy Junaków (na wysokości budynku mieszkalnego nr 4-6) i oddalona jest od granicy działki oznaczonej nr 36, w linii prostej od terenu inwestycji, o około 230,00 metrów, natomiast sieć kanalizacji sanitarnej PVC Ø250mm, znajduje się w ulicy Leśnej (na wysokości budynku użyteczności publicznej Leśna 3) i oddalona jest od granicy przedmiotowej działki w linii prostej od terenu inwestycji, o około 170,00 metrów.

**W celu przyłączenia projektowanego kompleksu budynków do sieci wod.-kan. znajdujących się na obszarze miasta jw., należy wybudować odcinek sieci wodociągowej oraz odcinek sieci kanalizacji sanitarnej.** Zgodnie z przedstawionym załącznikiem graficznym do wniosku zalecane jest wykonanie rozbudowy istniejącego układu sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacyjnej na tym obszarze, w celu zapewnienia dostaw wody i odbioru ścieków do wszystkich wydzielonych geodezyjnie działek budowlanych.

Przedsiębiorstwo informuje, że zgodnie z Ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków - **art. 15 ust. 1** „Przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne jest obowiązane zapewnić budowę urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych, ustalonych przez gminę w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w zakresie uzgodnionym w wieloletnim planie rozwoju i modernizacji”.



# Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „WODNIK” Spółka z o.o.

Pl. Piastowski 21, 58-560 Jelenia Góra • tel. 757303501 • www.wodnik.net.pl • sekretariat@wodnik.net.pl

Wyjaśniamy również, że Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „WODNIK” Sp. z o. o. w Jeleniej Górze w przyjętym, zatwierdzonym i aktualnie obowiązującym „Wieloletnim Planie Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Urządzeń Kanalizacyjnych na lata 2021-2025 dla Miasta Jelenia Góra” **nie planuje dalszej rozbudowy sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacyjnej dla tego rejonu miasta.**

Mając na uwadze postanowienia art. 15 oraz art. 31 ww. Ustawy, Przedsiębiorstwo ustala obowiązki na terenie jego działania wytyczne przejmowania i przekazywania urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych od osób, które mogą lub są gotowe wybudować urządzenia wodociągowe i/lub urządzenia kanalizacyjne z własnych środków. W takim przypadku przyłączenie do sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej może nastąpić po zawarciu z Inwestorem **umowy przyłączeniowej na rozbudowę sieci wod-kan**, a następnie po spełnieniu **technicznych warunków przyłączenia** określonych dla danej inwestycji. Wszelkie uzgodnienia i sprawy terenowo-prawne, konieczne dla rozbudowy sieci wod-kan, pozostają po stronie Inwestora.

PWIK „WODNIK” Sp. z o.o. w Jeleniej Górze  
Z-CIA KIEROWNIKA  
Działu Inwestycji i Rozwoju  
*M. Opien*  
mgr inż. Małgorzata Opien-Beck

#### Otrzymują:

1. Adresat – Pełnomocnik,
2. TIR – w/m

Sprawę prowadzi:  
Dział Inwestycji i Rozwoju  
Miłosz Stężewski





**Miejski Zarząd Dróg i Mostów  
w Jeleniej Górze**

Jelenia Góra, 29 czerwca 2023 r.

**MZDiM/D-3/4357/2023**

**Firma Inwestycyjna JW s.c.**  
ul. Westerplatte 40/2  
58-100 Świdnica

działający za pośrednictwem Pełnomocnika:  
**Andrzej Koziół**  
**ARTSIDE ARCHITEKCI Andrzej Koziół**  
ul. Groszowa 10/4  
58-500 Jelenia Góra

Miejski Zarząd Dróg i Mostów w Jeleniej Górze w odpowiedzi na wniosek z dnia 05.05.2023r. (data wpływu: 02.06.2023 r.) w sprawie określenia obsługi komunikacyjnej działki nr 36 (AM-2 obręb 0008) informuje, że przedmiotowa działka ma dostęp do drogi gminnej nr 113418D ul. Leśnej oznaczonej geodezyjnie jako działka drogowa nr 15 (AM-2 obręb 0008).

Dyrektor  
Miejskiego Zarządu Dróg i Mostów

Piotr Cichowski

Sprawę prowadzi:  
Agnieszka Antczak  
tel. 75 64 200 36

Otrzymują:  
1. Adresat  
2. MZDiM aa.



Miejski Zarząd Dróg i Mostów  
ul. Ptasia 2a, 58-500 Jelenia Góra  
tel. +48 75 64 20 033  
PUAP:/MZDiM/SkrytkaESPmetryczka; e-mail: sekretariat.mzdim@jeleniagora.pl

[mzdim.bip.jeleniagora.pl](http://mzdim.bip.jeleniagora.pl)



Adres do korespondencji  
TAURON Dystrybucja S.A.  
Oddział w Jeleniej Górze  
ul. Bogusławskiego 32, 58-500 Jelenia Góra

Obsługa Klientów  
Elektronicznie: [tauron-dystrybucja.pl/formularz](mailto:tauron-dystrybucja.pl/formularz)  
Telefonicznie: +48 32 606 0 616



1048736684



Nr pisma: TD23-07-0321496-02  
Data: 2023-08-02  
Sprawa: Oświadczenie o możliwości przyłączenia odbiorcy  
do sieci energetycznej o mocy przyłączeniowej  
powyżej 180 kW  
Kontakt: Marian Bien  
Telefon: +48 667 577 718  
E-mail: [marian.bien@tauron-dystrybucja.pl](mailto:marian.bien@tauron-dystrybucja.pl)

Firma Inwestycyjna  
ul. Westerplatte nr 40/2  
58-100 Świdnica

## OŚWIADCZENIE O MOŻLIWOŚCI PRZYŁĄCZENIA ODBIORCY DO SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ ORAZ DOSTAW ENERGII ELEKTRYCZNEJ DLA OBIEKTÓW O MOCY PRZYŁĄCZENIOWEJ POWYŻEJ 180 kW

Obiekt: budynki mieszkalne wielorodzinne  
Adres projektowanego obiektu: Jelenia Góra ul. Leśna dz. 36 AM- 2

1. W odpowiedzi na wniosek w oparciu o ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 roku – Prawo energetyczne oraz Ustawą z dnia 07.07.2004 roku – Prawo Budowlane oświadczamy, że istnieje możliwość przyłączenia projektowanego obiektu oraz dostaw energii elektrycznej z mocą przyłączeniową: 996,6 kW.
2. Przyłączenie będzie wymagać: wybudowania przez Tauron Dystrybucja S.A. stacji transformatorowej 20 kV/nN wraz z liniami 20 kV oraz nN.
3. Przyłączenie obiektu jest uwarunkowane:
  - a. uzyskaniem warunków przyłączenia,
  - b. zawarciem i zrealizowaniem Umowy o przyłączenie.
4. Niniejsze oświadczenie traci ważność po upływie jednego roku od daty jego wydania, jeżeli w tym okresie nie zostaną wydane warunki przyłączenia.
5. Niniejsze oświadczenie wydaje się w celu uzyskania decyzji o warunkach zabudowy/ decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego dla obiektu.
6. Niniejsze oświadczenie nie stanowi podstawy do przystąpienia do prac projektowych i budowlanych w zakresie przyłączenia.
7. Oświadczenie o możliwości przyłączenia do sieci dystrybucyjnej oraz dostaw energii elektrycznej nie narzuca na przedsiębiorstwo energetyczne obowiązku późniejszego przyłączenia klienta w/g opłaty taryfowej oraz w ściśle określonym terminie.
8. Niniejsze oświadczenie ma charakter informacyjny i może ulec zmianie.
9. W przypadku kolizji projektowanego obiektu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, Wnioskodawca winien zwrócić się do TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Jeleniej Górze z wnioskiem o określenie warunków przebudowy tych urządzeń.

Rozdzielnik:  
1. adresat  
2. OMP  
3. a/a

Łączymy wyrazy szacunku  
Marek Danielak  
Oddział w Jeleniej Górze  
ul. Westerplatte 40/2, 58-100 Świdnica

Marek Danielak