

**Wnioskodawca:**

**LECH ROSPĘDEK**

**Dane teleadresowe**

**Anonimizacja danych  
osobowych na podstawie  
art. 32 pkt 1 lit. a RODO**

 **URZĄD MIEJSKI w Opocznie  
BIURO OBSŁUGI INTERESANTA**

Wysłano  
data **06.04.2021**

Hość zał. .... L.p.dz. ....  
Podpis .....

02 kwietnia 2021 roku

**Burmistrz Opoczna**  
**Urząd Miejski w Opocznie**  
**26-300 Opoczno, ul. Staromiejska 6**

## **DOTYCZY:**

**Wezwanie z dnia 31 marca 2021 r. , pismo znak: RM.6733.23.2021 dotyczącego  
uzupełnienia wniosku.**

Ustalenia lokalizacji inwestycji i określenie lokalnych standardów urbanistycznych dla Inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycjami towarzyszącymi w trybie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. 2020.219 z dnia 19 września 2020 roku).

Szanowni Państwo,

Zgodnie z otrzymanym pismem uzupełniam przedłożony wniosek w następujący sposób:

1. Dołączam kopię mapy zasadniczej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w formie papierowej, opatrzoną oryginalnymi pieczęciami obejmującymi teren, którego wniosek dotyczy i obszaru, na który inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:1000 lub większej. Identyfikator ewidencyjny zasobu: 7.154.14.04.04.4.1, data wykonania kopii: 2021.04.01, organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny: Starosta Opoczyński
2. Załączniki są opracowane na kopii mapy zasadniczej, obejmującej teren inwestycji wraz z obszarem, na którym inwestycja będzie oddziaływać – w sposób umożliwiający zapoznanie się z nią osobom nieposiadającym wiedzy specjalistycznej.
3. W treści opisowej wniosku doprecyzowałem zapotrzebowanie na energię elektryczną z uwzględnieniem energii wyprodukowanej z mikro elektrowni fotowoltaicznej. Jej moc będzie wynosić od 10 do 39 kWp
4. Uzupełniam parametry techniczne budynku wielorodzinnego: szerokość elewacji frontowej: 33,5 m, rodzaj dach: płaski, kąt nachylenia połaci dachowej: do 4%, wymiary rzutu poziomego: kształt nieregularnego wieloboku, wymiary podano na rzucie piętra typowego.

5. Uzupelniono czesc opisowa o wskazanie terenu inwestycji: ok. 2091 m<sup>2</sup> , powierzchni biologicznie czynnej: 880 m<sup>2</sup>, powierzchni utwardzonej pod chodniki, stojaki rowerowe: 235 m<sup>2</sup> oraz parkingi: 114 m<sup>2</sup>, liczba miejsc parkingowych dla osob niepełnosprawnych: od 1 do 2 miejsc w zaleznosci od potrzeb docelowych.
6. Uzupelniono czesc opisowa, ze wskazana Inwestycja nie jest sprzeczna z obowiazujacym studium uwarunkowac i kierunkow zagospodarowania (uchwala Nr XIII/114/2015 z dnia 5.10.20215 r.)
7. Uzupelniono o wskazanie dzialek drogowych wg. katastru nieruchomosci oraz ksiegi wieczystej

Koncepcje architektoniczno-urbanistyczna stanowiacz załącznik do wniosku, w zakresie doprowadzenia do wymogow ustawy art. 6 ust. 3 ustawy o ulatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszczych, w zakresie:

- uzupelnienia na wizualizacji obiektu opisu precyzyjnej lokalizacji budynku poprzez podanie nazw ulic i przebieg glownych sieci uzbrojenia trenu na wizualizacji z lotu ptaka.
- informujemy, ze plansza nr 6 zawiera przekroj 3d prze budynek, a nie rysunek elewacji. Nie jest to tozsamy zakres z elewacja pokazana na karcie nr 8. Dla usprawnienia interpretacji obiektu na karcie nr 6 zaznaczono plaszczyzne cięcia widoku. Dodatkowo informujemy, ze układ balkonow na kazdej z kondygnacji jest zmienny, w związku z tym pietro typowe moze obrazowac nieco inny układ balkonow niz przekroj.
- uzupelniono material o analize dostepnosci do sieci elektroenergetycznej
- skorygowano załącznik - analiza odleglosci - tak aby byl bardziej czytelny dla osob nie posiadajacych wiedzy specjalistycznej.

Wnioskodawca pragnie zauwazyc, ze koncepcja architektoniczno-urbanistyczna jest pierwszym etapem realizacji inwestycji. Jej ksztalt moze ulec zmianie w toku prowadzonego procesu projektowego, koordynacji miedzybranżowej, procesu sprzedazy mieszkani, ect. Nie zmienią się jednak brzegowe parametry obiektu określone we wniosku oraz ogólny ksztalt budynku.

Z powazaniem,



Lech Rospędek

# CZĘŚĆ OPISOWA

## Ogólna charakterystyka Inwestycji, zgodnie z wymogami określonymi w ustawie:

- a) Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań: od 1450 do 1800 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkalnej
- b) określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań: od 30 do 36 lokali mieszkalnych
- c) określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową: lokale na działalność usługową lub handlową zlokalizowane będą wyłącznie na parterze projektowanego obiektu. Będą posiadały dostęp bezpośrednio z terenu przyległego.  
Powierzchnia użytkowa lokali od 200 do 360 m<sup>2</sup>.  
Zakładana liczba lokali usługowych od 2 do 5.
- d) określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu: obecnie teren inwestycji jest niezabudowany, utwardzony. W związku z realizacją Inwestycji zostanie zrealizowany budynek wraz niezbędną infrastrukturą techniczną (instalacje na terenie, przyłącza, przebudowa zjazdu, budowa miejsc parkingowych w pasie drogowym)
- e) charakterystykę inwestycji mieszkaniowej, obejmującą określenie:
  - zapotrzebowania na wodę: 450 m<sup>3</sup>/m-c ,
  - zapotrzebowanie na wodę dc. ppoż – z hydrantów zewnętrznych zlokalizowanych w pasie drogowym
  - zapotrzebowania na energię elektryczną: 154 kWh/m-c
  - moc proponowanej mikro elektrowni fotowoltaicznej od 10 do 39 kWp w zależności od dostępnej powierzchni dachu.
  - sposobu odprowadzania oczyszczania ścieków: do sieci sanitarnej zgodnie z otrzymanymi warunkami od gestora sieci
  - sposobu odprowadzania oczyszczania ścieków deszczowych: do sieci deszczowej zgodnie z otrzymanymi warunkami od zarządcy sieci
  - niezbędnej liczby miejsc postojowych: 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce parkingowe na 1 lokal usługowy, tzn. od 32 do 42 miejsc parkingowych z czego większość zlokalizowana będzie w podziemnej hali garażowej.
  - sposobu zagospodarowywania odpadów: budynek będzie wyposażony w pomieszczenie śmietnika, w których będą znajdowały się pojemniki przeznaczone do selektywnej zbiórki odpadów. Inwestor podpisze umowę na ich utylizację z PGK Opoczno po zrealizowaniu budynku
  - planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia

projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej:

Inwestycja zakłada zrealizowane budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze oraz garażem wielostanowiskowymi na kondygnacji podziemnej. Na terenie inwestycji zrealizowany zostanie również teren zielony, stojaki na rowery, miejsca parkingowe. Ogrodzenie zostanie tak zrealizowane, że pozwoli na dostęp do lokali usługowych od strony ul. Partyzantów. Istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny zlokalizowany od ulicy Marii Skłodowskiej – Curie pozostaje bez zmian.

- charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko:

Inwestycja będzie zaprojektowana jako przyjazna środowisku, wyposażona będzie w ekologiczne źródło ciepła (węzeł co połączony przyłączem z instalacją ciepłociągu) oraz mikro elektrownie fotowoltaiczną na dachu obiektu (od 10 do 39 kWp w zależności od dostępnej powierzchni dachu).

Wysokość budynku: 22 m, wysokość elewacji frontowej: 18 m, ilość kondygnacji: 6 kondygnacji nadziemnych, 1 kondygnacja podziemna.

Powierzchnia terenu inwestycji: ok. 2091 m<sup>2</sup>, powierzchni biologicznie czynna: 880 m<sup>2</sup>, powierzchni utwardzona pod chodniki, stojaki rowerowe: 235 m<sup>2</sup> oraz parkingi: 114 m<sup>2</sup>, liczba miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych: od 1 do 2 miejsc w zależności od potrzeb docelowych.

Powierzchnia zabudowy budynku projektowanego do 650 m<sup>2</sup>. Łączna powierzchnia zabudowy do 800 m<sup>2</sup>. Ostatnia kondygnacja nadziemna będzie wycofana w stosunku do lica elewacji frontowej. Jej powierzchnia całkowita będzie stanowiła nie więcej 65% powierzchni całkowitej kondygnacji powtarzalnej. Całość połączona klatką schodową wraz z dźwigiem windowym.

Szerokość elewacji frontowej: 33,5 m, rodzaj dach: płaski, kąt nachylenia połaci dachowej: do 4%, wymiary rzutu poziomego: kształt nieregularnego wieloboku, wymiary podano na rzucie piętra typowego.

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

Dz. Ewid. Nr 618, obręb 13, jed. Ewidencyjna: 100704\_4 Opoczno – Miasto, Księga wieczysta nr: KW 31520

Dz. Ewid. Nr 619, obręb 13, jed. Ewidencyjna: 100704\_4 Opoczno – Miasto. Księga wieczysta nr: PT10/00024799/6

Dz. Ewid. Nr 659, obręb 13, jed. Ewidencyjna: 100704\_4 Opoczno – Miasto. Księga wieczysta nr: PT10/00032817/8

Działki drogowe (części) pod infrastrukturę towarzyszącą.:

Dz. Ewid. Nr 1/6, obręb 13, jed. Ewidencyjna: 100704\_4 Opoczno – Miasto.  
Księga wieczysta nr: KW 3731

Dz. Ewid. Nr 1/7, obręb 13, jed. Ewidencyjna: 100704\_4 Opoczno – Miasto.  
Księga wieczysta nr: PT10/00056460/4

- 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: planowana inwestycja nie narusza ustaleń planu miejscowego dla działek drogowych nr 1/6 i 1/7. Dla pozostałych działek nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania terenu.
- 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:  
Zgodnie ze studium zagospodarowania przestrzennego teren Miasta Opoczno (uchwała Rady Miasta Opoczno XIII/114/2015 z dnia 5 października 2015 roku) przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Nie jest to sprzeczne z przedmiotowym zamierzeniem budowlanym w jego dominującej formie. Na terenie zamierzenia nie obowiązuje uchwała o utworzeniu parki kulturowego.
  - inwestycja nie znajduje się na terenach leśnych, objętych ochroną parku krajobrazowego, nie znajdują się na nim żadne urządzenia wodne, obszarze na którym występują ograniczenia wysokości zabudowy na lotnisku i jego otoczeniu, nie ma na wnioskowanym terenie żadnych form ochrony przyrody
  - na przedmiotową Inwestycję nie ma konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
  - Inwestycja nie stwarza zagrożenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowej
  - teren Inwestycji nie znajduje się w strefie zagrożenia ruchami ziemnymi, pasa technicznego i ochronnego portów i przystani, w pasie do 40 m od osi linii istniejących wysokiego napięcia, nie znajduje się w strefie terenów górniczych, nie oddziałuje na tereny zamknięte niezbędne dla obronności państwa
  - teren nie jest złożem kopalin oraz terenem objętym wyznaczonymi terenami górniczymi
  - obszar nie jest objęty formami ochrony konserwatorskiej
  - inwestycja nie powoduje ograniczenia w sposobie zagospodarowania pasa drogowego. Jedynie na niego oddziałuje w związku z planowaną realizacją inwestycji towarzyszących w postaci przyłączy instalacji oraz przebudowy istniejącego zjazdu.

- inwestycja nie jest realizowana na obszarze kolejowym, portowym, nie powoduje zagrożenia dla bezpieczeństwa morskiego, transportu towarów oraz portu i przystani morskich.
- e) struktura funkcjonalna zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:  
Funkcja podstawowa: mieszkaniowa wielorodzinna, Funkcja uzupełniająca: zabudowa usług i handlu.  
Zgodnie z przeprowadzoną analizą urbanistyczną obszar zabudowy w kontekście urbanistycznym zbudowany jest z 2 typów zabudowy: osiedla budynków wielorodzinnych w technologii tzw. „wielkiej płyty” oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych i / lub usługowo-handlowych. Na podstawie wizji lokalnej, analizy rozwoju budowy miast, literatury fachowej stwierdzono konieczność wykonania ściany urbanistycznej wzdłuż ulicy Partyzantów, tak aby zamknąć perspektywę widokową skrzyżowania z ul. Westerplatte.
- f) informacje w zakresie układu urbanistycznego zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej: układ urbanistyczny otoczenia to osiedle budynków wielorodzinnych o kształcie wydłużonego prostopadłościanu powstałych w latach 80 i 70-tych XX wieku oraz budynki z początku lat 90-tych XX wieku. Dominantę układu urbanistycznego stanowi szpital powiatowy z lat 70-tych XX wieku.
- g) przebieg głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu: zgodnie z załącznikiem graficznym.
- h) etapy realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu: Inwestycja będzie realizowana jednoetapowo
- i) powiązanie przestrzenne planowanej inwestycji z terenami otaczającymi: budynek będzie uzupełniał istniejący układ urbanistyczny, ale będzie niezależny funkcjonalnie od tej zabudowy. Posiadać będzie niezależną infrastrukturę i obsługę komunikacyjną powiązaną z sieciami infrastruktury podziemnej zlokalizowanej wzdłuż ul. Partyzantów.

Opis spełnienia wymagań, o których mowa w rozdziale 3 niniejszej ustawy:

- a) Inwestycję mieszkaniową ma zapewniony:  
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.  
Dostęp do drogi publicznej – ul. Partyzantów – o szerokości ok. 7 m.  
Droga ta pełnić będzie funkcję drogi pożarowej dla projektowanej Inwestycji.
- b) 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 2019 r. poz. 1437 i 1495):

Zapotrzebowanie zostanie zrealizowane na podstawie warunków otrzymanych od gestorów sieci zgodnie z zapotrzebowaniem.

c) dostęp do sieci elektroenergetycznej zgodnie z zapotrzebowaniem. Inwestor posiada oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej, wydane przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział w Łodzi. Moc przyłączeniowa: 155 kW

d) Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się:

- 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 2018 r. poz. 2016 i 2435 oraz z 2019 r. poz. 730, 1495, 1696 i 2020): odległość ta wynosi ok. 70 m. Przystanek znajduje się przy ul. Westerplatte. Warunek spełniony. Zgodnie z złącznikiem graficznym.

- 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 ta wynosi ok. 450 m. Warunek spełniony. Zaświadczenie o spełnieniu warunków stanowi załącznik do wniosku. Zgodnie z złącznikiem graficznym. Zgodnie z założeniami w budynku może zamieszkiwać do 10 dzieci.

- Inwestycję mieszkaniową wielorodzinną lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m<sup>2</sup>. Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców, 1500 m. Zgodnie z złącznikiem graficznym. Powierzchnia boisk rekreacyjnych, basenu, hali sportowej jest wielokrotnie większa niż wymagana powierzchnia ok. 250 m<sup>2</sup>.

Warunek spełniony. Infrastruktura rekreacyjna (orlik i basen) w odległości 650 i 850 m zgodnie z złącznikiem graficznym.

d) Budynki objęte inwestycją mieszkaniową:

- poza miastami oraz w miastach, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców - nie mogą być wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne;

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

mieszkańców w miejscowościach, o których mowa w ust. 6, wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie.

Standardy, o których mowa obowiązują, o ile gmina nie określi w drodze uchwały lokalnych standardów urbanistycznych.

Lokalne standardy urbanistyczne: w zakresie odległości lub liczby kondygnacji nie mogą różnić się o więcej niż 50%, - nie mogą różnić się o więcej niż 50% w zakresie wskaźnika procentowego.

W obecnej zabudowie dominują budynki o 5 kondygnacjach. Inwestor wnioskuje o ustalenie indywidualnych warunków urbanistycznych w postaci zgody na powstanie budynku o 6 kondygnacjach nadziemnych, zgodnie z prezentowaną koncepcją.

#### Wnioski z analizy urbanistycznej:

- sąsiednia zabudowa tworzy obszar niejednorodny urbanistycznie, który jest spuścizną poprzedniej epoki i sposobu zabudowy.
- teren wymagana uporządkowania i uzupełnienia zabudowy w miejscach, które są możliwe do zabudowy
- proponujemy urbanistyczne zamknięcie skrzyżowania w sąsiedztwie inwestycji poprzez stworzenie lokalnych dominant urbanistycznych, które będą nową jakością w przestrzeni tej części miasta.

#### Opis zakresu inwestycji towarzyszących:

- przebudowa zjazdu z ul. Partyzantów
- przebudowa lub budową przyłączy: wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetyczne i teletechniczne
- budowa przyłącza co z ciepłociągu
- budowa miejsc parkingowych w pasie drogowym ul. Partyzantów
- przebudowa istniejącego zjazdu z drogi publicznej
- przebudowa instalacji wewnętrznych na terenie
- zagospodarowanie terenu Inwestycji

## **CZĘŚĆ GRAFICZNA – RYSUNKOWA**

1. Określenie granic terenu objętego wnioskiem
2. zaświadczenia o możliwości przyjęcia do szkoły podstawowej nr 1 im. Kornela Makuszyńskiego przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie nowych uczniów w liczbie 10 dzieci, które stanowić będą nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji.
3. Decyzja o pełnieniu samodzielnych funkcji technicznych i posiadaniu uprawnień w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń oraz zaświadczenie o przynależności do Łódzkiej Okręgowej Izby



Architektów w Łodzi wydane dla autora koncepcji architektoniczno-urbanistycznej

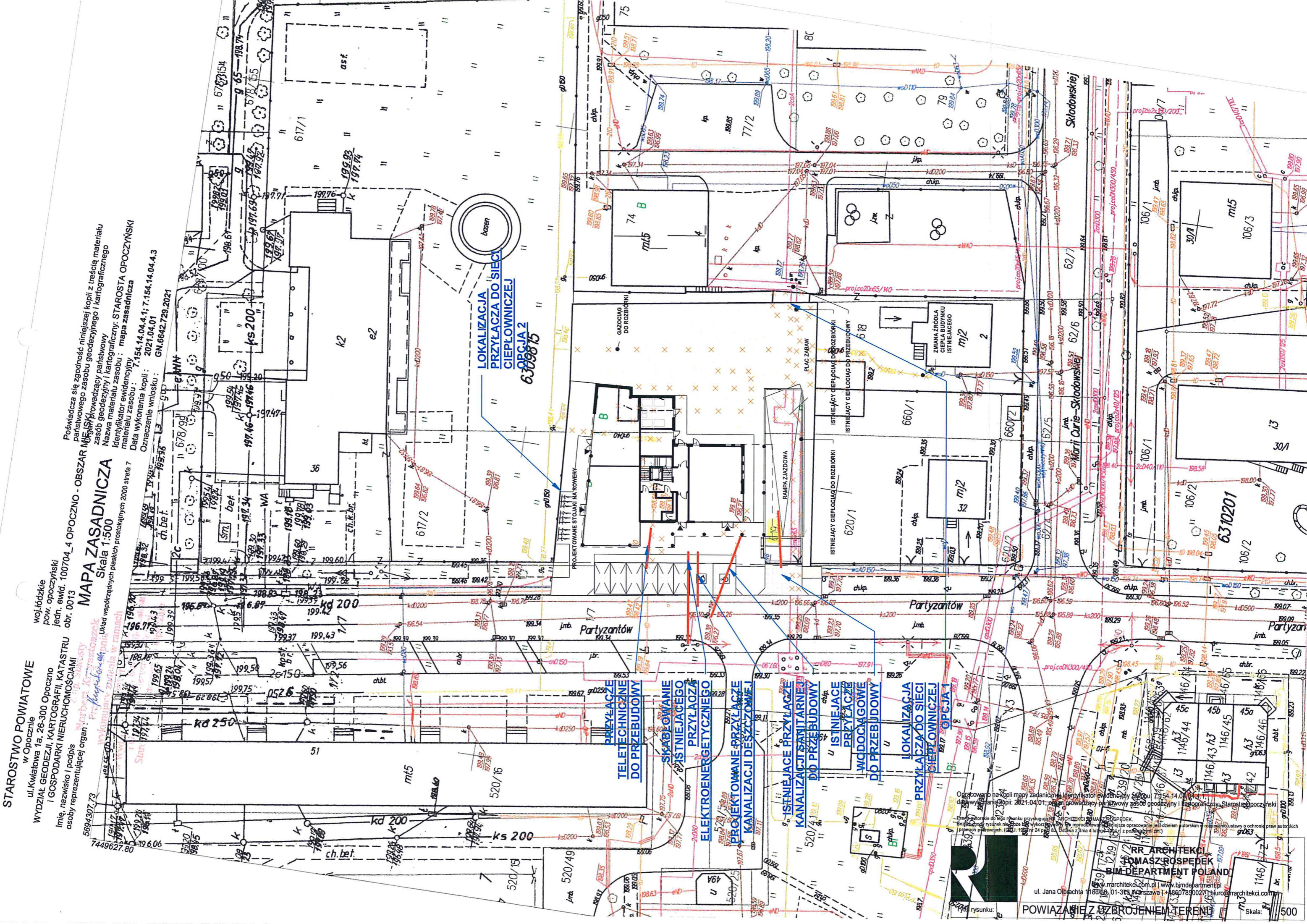
4. Analizę powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu
5. Analiza urbanistyczna i funkcjonalna sąsiedniej zabudowy
6. Licencja dla mapy zasadniczej
7. Zaświadczenie o braku MPZP dla działek ewid. 618, 659, 619
8. Zaświadczenie o nie występowaniu w Uproszczonym Planie Urządzania Lasu dla działek ewid. 618, 659, 619
9. Zaświadczenia o możliwości przyłączenia obiektu do sieci wydane przez odpowiednich gestorów instalacji
10. Zgoda na przebudowę zjazdu oraz lokalizację miejsc parkingowych w pasie drogowym
11. Oświadczenie Inwestora – wnioskodawcy zgodnie z wymogami ustawy
12. Analiza odległości od szkoły i przystanku komunikacyjnego
13. Koncepcja architektoniczno-urbanistyczna



STAROSTWO POWIATOWE  
w Opatowie  
ul. Kwiatowa 1a, 26-300 Opatów  
WYDZIAŁ GEODEZJI, KARTOGRAFII, KATASTRU  
I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI  
Imię, nazwisko i podpis  
osoby reprezentującej organ:  
6694307.73  
749627.80

**MAPA ZASADNICZA**  
Skala 1:500

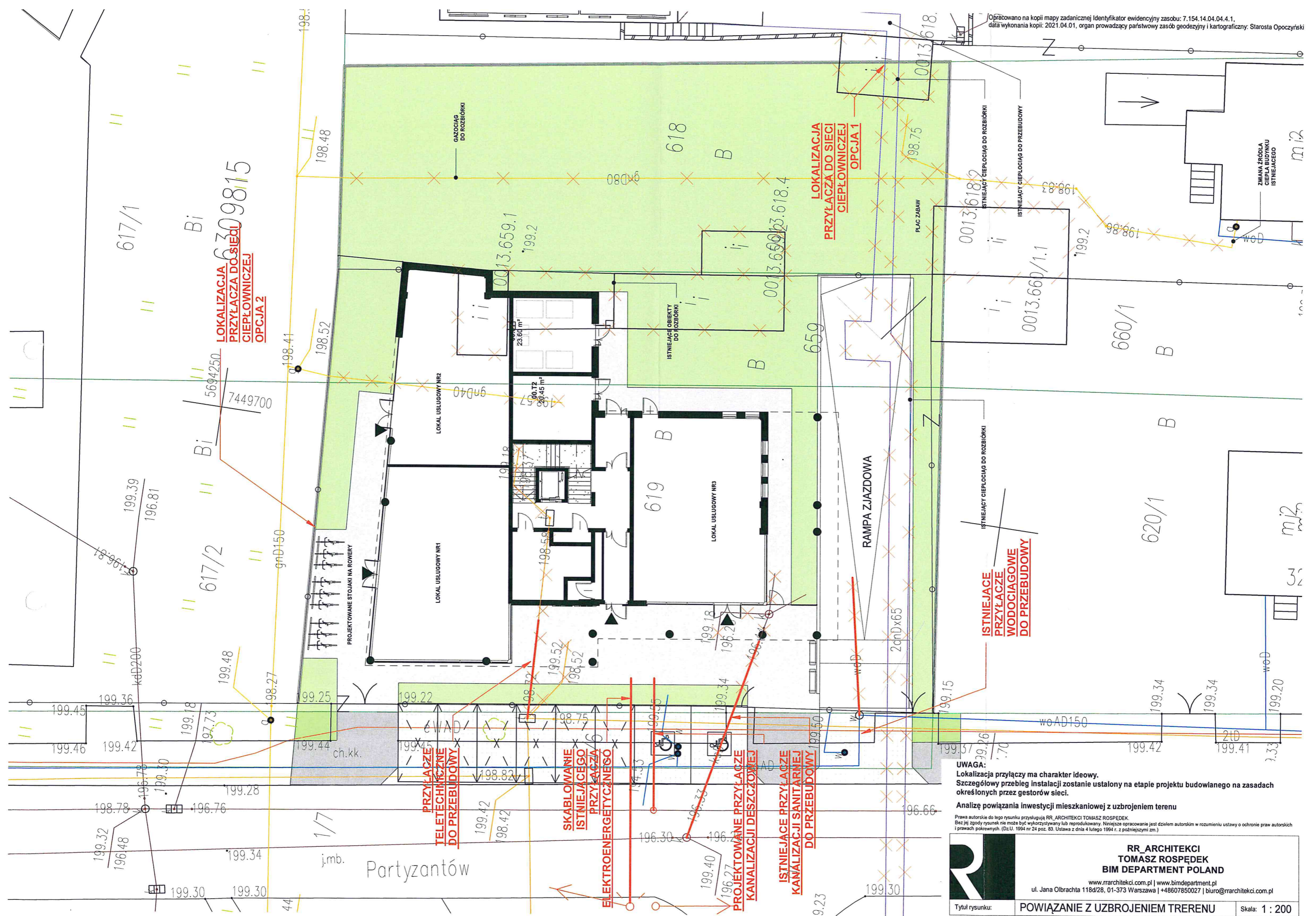
Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego zasobu geodezyjny i kartograficzny. Nazwa materiału zasobu : mapa zasadnicza. Identyfikator ewidencyjny : 7.154.14.04.4.1; 7.154.14.04.4.3. Data wykonania kopii : 2021.04.01. Oznaczenie wniosku : GN.6642.729.2021



Opracowano na kopii mapy zadaniowej i identyfikator ewidencyjny 7.154.14.04.4.1; 7.154.14.04.4.3. Data wykonania kopii : 2021.04.01. Nazwa materiału zasobu : mapa zasadnicza. Identyfikator ewidencyjny : 7.154.14.04.4.1; 7.154.14.04.4.3. Oznaczenie wniosku : GN.6642.729.2021

RR ARCHITEKCI  
TOMASZ ROSEPEK  
BIM DEPARTMENT POLAND  
ul. Jana Olbrachta 118026, 01-313 Warszawa | +48607890027 | biuro@rrarchiteci.com.pl | www.bimdepartment.pl

Skala: 1:500



**LOKALIZACJA PRZYŁĄCZA DO SIECI CIEPŁOWNICZEJ OPCJA 2**

**LOKALIZACJA PRZYŁĄCZA DO SIECI CIEPŁOWNICZEJ OPCJA 1**

**ISTNIEJĄCE PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE DO PRZEBUDOWY**

**PRZYŁĄCZE TELETECHNICZNE DO PRZEBUDOWY**

**SKABLOWANIE ISTNIEJĄCEGO PRZYŁĄCZA ELEKTROENERGETYCZNEGO**

**PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE KANALIZACJI DESZCZOWEJ**

**ISTNIEJĄCE PRZYŁĄCZE KANALIZACJI SANITARNEJ DO PRZEBUDOWY**

**UWAGA:**  
Lokalizacja przyłączy ma charakter ideowy.  
Szczegółowy przebieg instalacji zostanie ustalony na etapie projektu budowlanego na zasadach określonych przez gestorów sieci.

Analizę powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu

Prawa autorskie do tego rysunku przysługują RR\_ARCHITEKCI TOMASZ ROSPEDEK.  
Bez jej zgody rysunek nie może być wykorzystywany lub reprodukowany. Niniejsze opracowanie jest dziełem autorskim w rozumieniu ustawy o ochronie praw autorskich i prawach pokrewnych. (Dz.U. 1994 nr 24 poz. 83. Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. z późniejszymi zm.)

	<b>RR_ARCHITEKCI TOMASZ ROSPEDEK BIM DEPARTMENT POLAND</b>	
	www.rrarchiteki.com.pl   www.bimdepartment.pl ul. Jana Olbrachta 118d/28, 01-373 Warszawa   +48607850027   biuro@rrarchiteki.com.pl	
Tytuł rysunku:	<b>POWIĄZANIE Z UZBROJENIEM TERENU</b>	Skala: 1 : 200

STAROSTWO POWIATOWE  
w Opatowie  
ul. Kwiatowa 1a, 26-300 Opatów  
WYDZIAŁ GEODEZJI, KARTOGRAFII, KATASTRU  
I GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI  
Imię, nazwisko i podpis  
osoby reprezentującej organ:

woj. łódzkie  
pow. opoczyński  
jedn. ewid. 100704\_4 OPOCZNO - OBSZAR  
obr. 0013

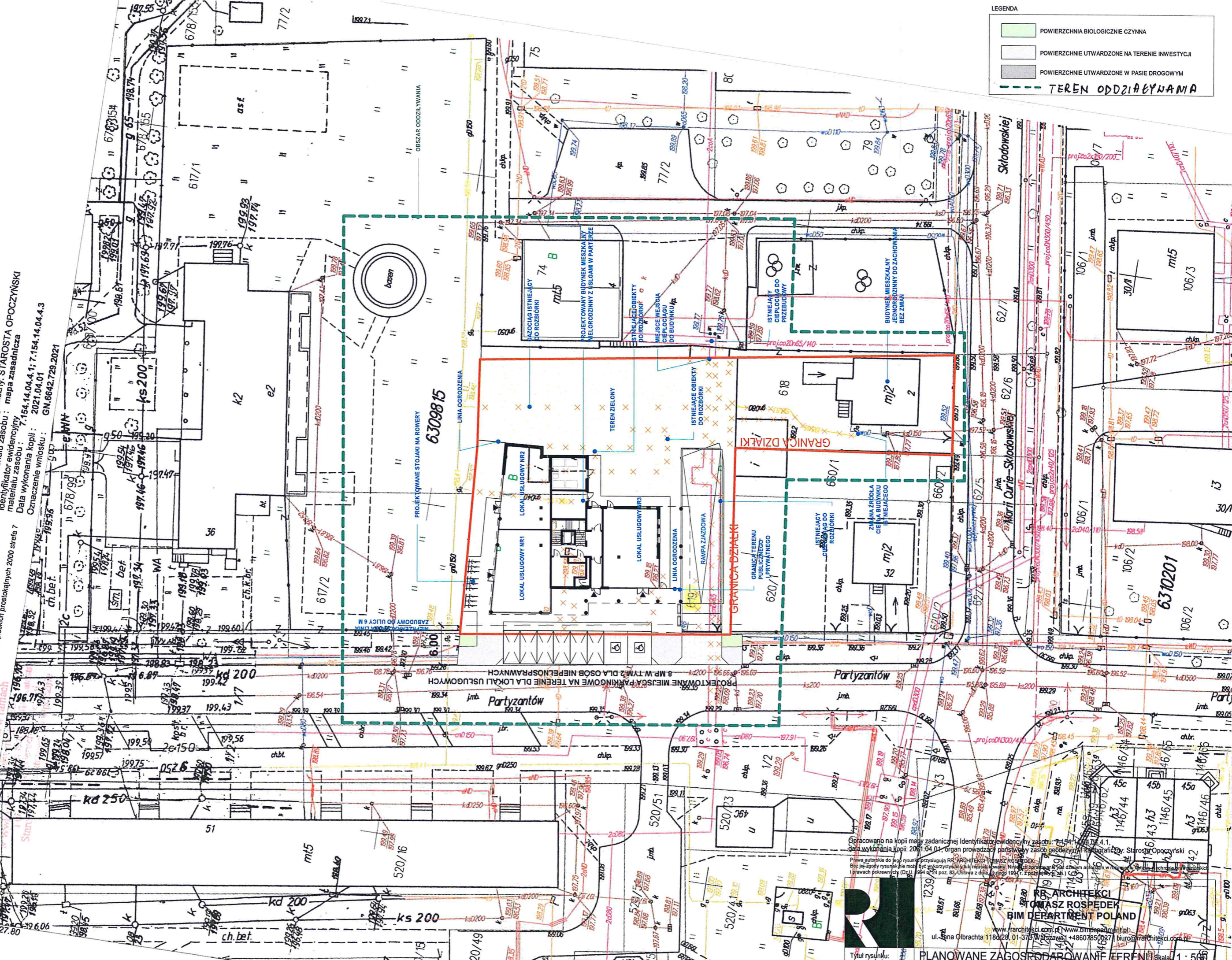
# MAPA ZASADNICZA

Skala 1:500

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału  
państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego  
prowadzący państwowy  
zasób geodezyjny i kartograficzny  
Nazwa materiału zasobu : mapa zasadnicza  
Identyfikator ewidencyjny  
materiału zasobu : 7.154.14.04.4.1; 7.154.14.04.4.3  
Data wykonania kopii : 2021.04.01  
Oznaczenie wniosku : GN.6642.729.2021

LEGENDA

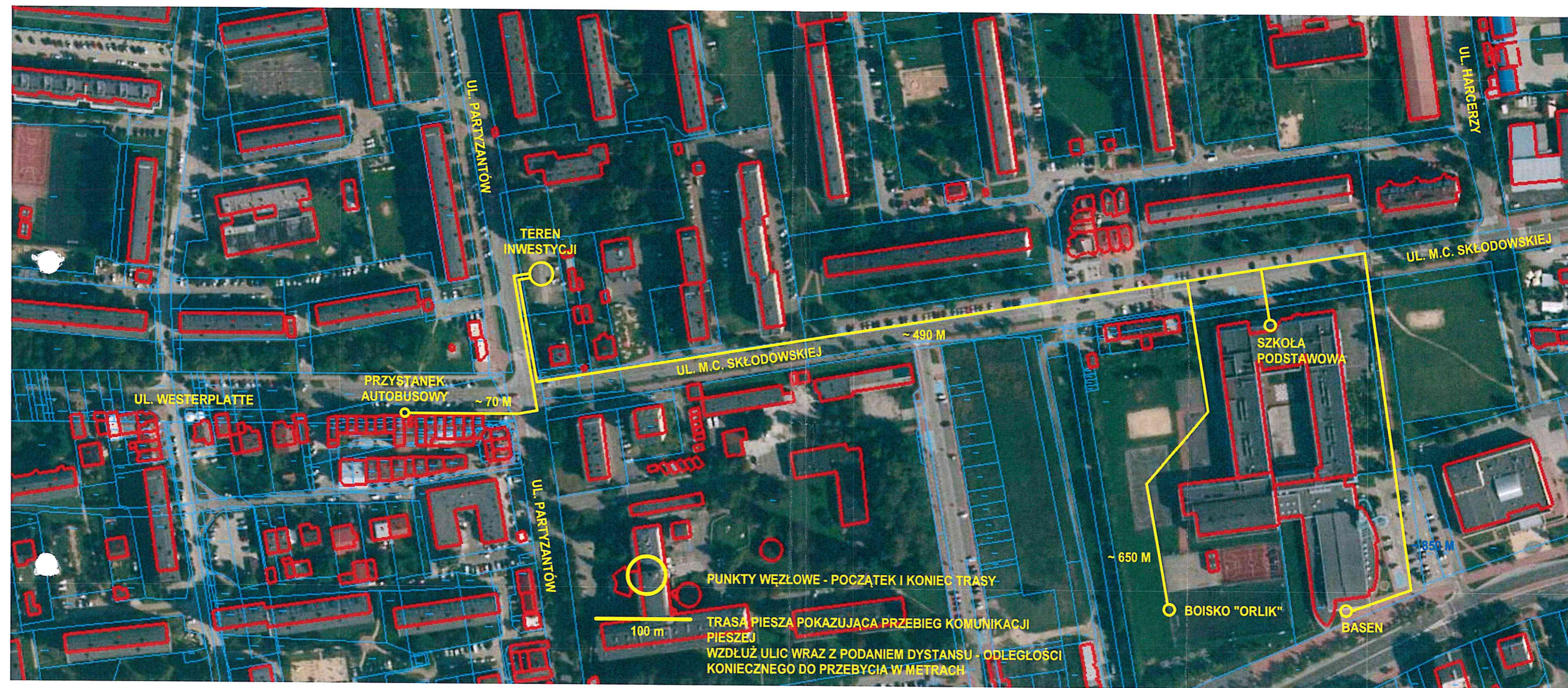
- POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA
- POWIERZCHNIE UTWARDZONE NA TERENIE INWESTYCJI
- POWIERZCHNIE UTWARDZONE W PASIE DROGOWYM
- TEREN ODDZIAŁYWANIA



Opracowano na kopii mapy zadanej Identyfikator ewidencyjny zasobu : 7.154.14.04.4.1.  
Data wykonania kopii : 2021.04.01, organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny, Starosta Opoczyński  
Pełna autorska do rozp. rysunku przysługują RB ARCHITEKCI TOMASZ ROSPEDEK  
Bez zgody rysownika nie może być wykorzystany do celów innych niż określone w rozporządzeniu o ochronie praw autorskich w zakresie  
i prawach pokrewnych (Dz.U. 94 z 2004 r. poz. 83, Ustawa z dnia 14 czerwca 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych)

RB ARCHITEKCI  
TOMASZ ROSPEDEK  
BIM DEPARTMENT POLAND  
www.rbachitekcj.com.pl www.bimdepartment.pl  
ul. Igna Olbrachta 118/28, 01-375 Warszawa, +48607850027, biuro@rbarchitekcj.com.pl





— OBRYS ISTNIEJĄCYCH BUDYNKÓW

Źródło mapy: [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl)

Analiza odległości od szkoły i przystanku komunikacyjnego

Prawa autorskie do tego rysunku przysługują RR\_ARCHITEKCI TOMASZ ROSPEDEK.  
Bez jego zgody rysunek nie może być wykorzystywany lub reprodukowany. Niniejsze opracowanie jest dziełem autorskim w rozumieniu ustawy o ochronie praw autorskich i prawach pokrewnych. (Dz.U. 1994 nr 24 poz. 63. Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. z późniejszymi zm.)

	<b>RR_ARCHITEKCI TOMASZ ROSPEDEK BIM DEPARTMENT POLAND</b>
	<small>www.rrarchitekci.com.pl   www.bimdepartment.pl ul. Jana Olbrachta 118d/28, 01-373 Warszawa   +48607850027   biuro@rrarchitekci.com.pl</small>
Tytuł rysunku:	ANALIZA ODLEGŁOŚCI
Skala:	—

ZESPÓŁ ZABUDOWY - OSIEDLE BUDYNKÓW MIESZKALNYCH  
WIELORODZINNYCH W TECHNOLOGI PREFABRYKOWANEJ  
TZW. WIELKIEJ PŁYTY - LATA 70-TE I 80-TE XX WIEKU

ZESPÓŁ ZABUDOWY - OSIEDLE BUDYNKÓW MIESZKALNYCH  
WIELORODZINNYCH W TECHNOLOGI PREFABRYKOWANEJ  
TZW. WIELKIEJ PŁYTY - LATA 70-TE I 80-TE XX WIEKU



PROPOZYCJA STWORZENIA LOKALNYCH DOMINANT PRZESTRZENNYCH

OBSZAR INWESTYCJI

KONIECZNOŚĆ STWORZENIA ŚCIANY URBANISTYCZNEJ W NAROŻNIKU SKRZYŻOWANIA NA ZAMKNIĘCIU PERSPEKTYWY URBANISTYCZNEJ U. WESTERPLATTE PRZY SKRZYŻOWANIU Z UL. PARTYZANTÓW

ZESPÓŁ ZABUDOWY - OSIEDLE BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH W TECHNOLOGI PREFABRYKOWANEJ TZW. WIELKIEJ PŁYTY - LATA 70-TE I 80-TE XX WIEKU

ZESPÓŁ ZABUDOWY - OSIEDLE BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH I USŁUGOWO-HANDLOWYCH MUROWANYCH LATA 80-TE I 90-TE XX WIEKU

DOMINANTA PRZESTRZENNIA I FUNKCJONALNA SZPITAL POWIATOWY W OPOCZNIE

STRUKTURA FUNKCJONALNA ZABUDOWY:  
UZ - USŁUGI ZDROWOTNE (TEREN SZPITALA)  
UH - BUDYNKU HANDLOWO USŁUGOWE  
MW - MIESZKANIOWE WIELORODZINNE  
MN - MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE  
UO - USŁUGI OŚWIATY (SZKOŁA, PRZEDSZKOLE, ECT)

GRANICE ZABUDOWY ZESPOŁÓW URBANISTYCZNYCH

ANALIZA URBANISTYCZNO-FUNKCJONALNA W ZAKRESIE:  
1) struktury funkcjonalnej zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu;  
2) układu urbanistycznego zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej;

Prawa autorskie do tego rysunku przysługują RR\_ARCHITEKCI TOMASZ ROSPEDEK. Bez jego zgody rysunek nie może być wykorzystywany lub reprodukowany. Niniejsze opracowanie jest dziełem autorskim w rozumieniu ustawy o ochronie praw autorskich i prawach pokrewnych. (Dz.U. 1994 nr 24 poz. 83. Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. z późniejszymi zm.)

**RR\_ARCHITEKCI**  
**TOMASZ ROSPEDEK**  
**BIM DEPARTMENT POLAND**  
www.rrarchitekci.com.pl | www.bimdepartment.pl  
ul. Jana Olszbrachta 118a/28, 01-373 Warszawa | +48607850027 | biuro@rrarchitekci.com.pl



**STAROSTWO POWIATOWE**

województwo  
pow. opoczyński  
jedn. ewid. 100704\_4 OPOCZNO - OBSZAR

w Opcznie  
ul. Kwiatowa 1a, 26-300 Opczno  
WYDZIAŁ GEODEZJI, KARTOGRAFII, KATASTRU  
i GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

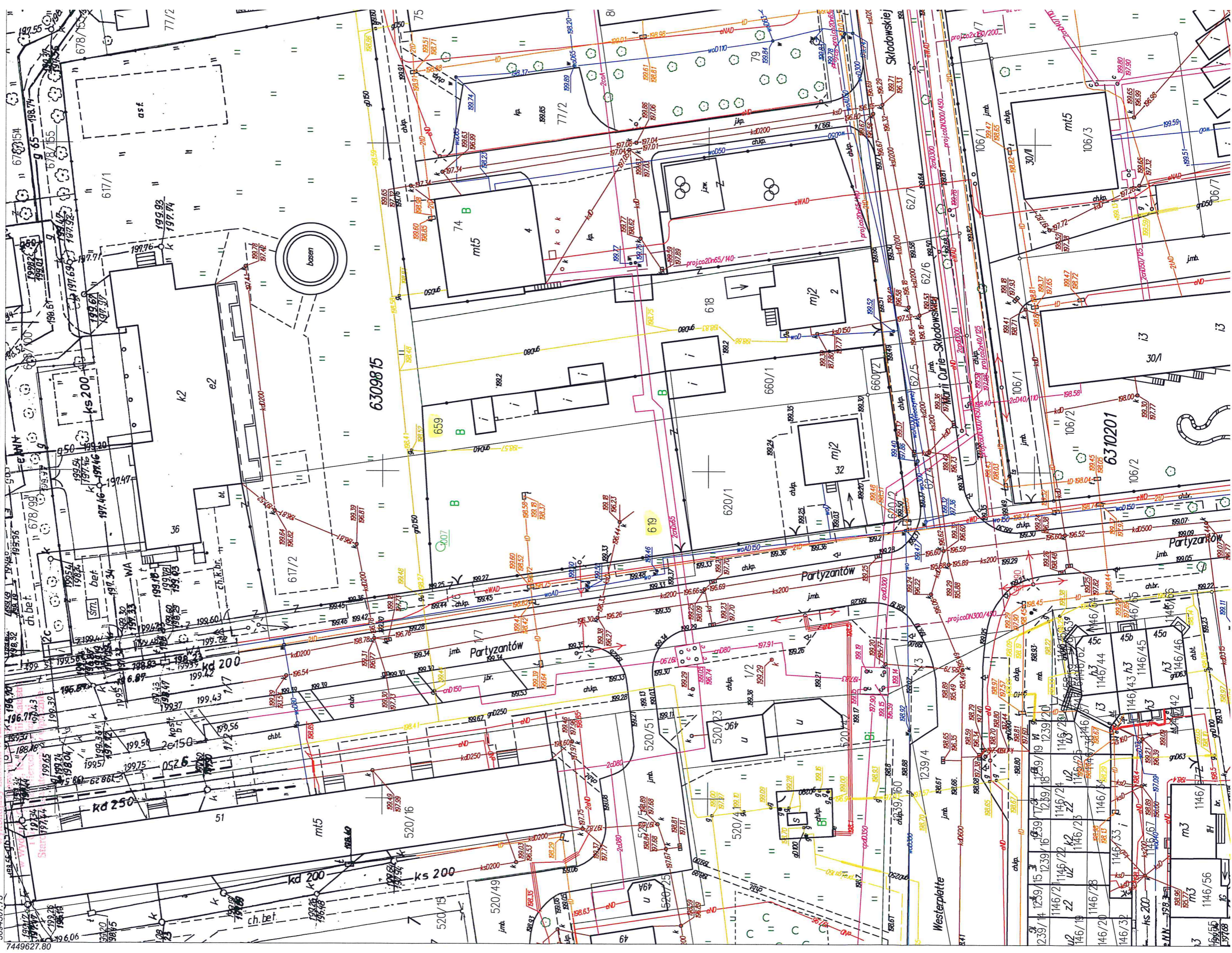
**MAPA ZASADNICZA**

Skala 1:500

imię, nazwisko i podpis  
osoby reprezentującej organ  
w wykonaniu zadania w ramach

5694307.73

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny: STAROSTA OPOCZYŃSKI  
Nazwa materiału zasobu : mapa zasadnicza  
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu : 7.154.14.04.4.1; 7.154.14.04.4.3  
Data wykonania kopii : 2021.04.01  
Oznaczenie wnosku : GN.6642.729.2021



7449627.80

## DOKUMENT OBLICZENIA OPŁATY 2669/2021

1. Nazwa i adres organu lub jednostki organizacyjnej, która w imieniu organu prowadzi państwową zasób geodezyjny i kartograficzny		2. Data wystawienia Dokumentu Obliczenia Opłaty	
POWIAT OPOCZYŃSKI		2021-04-01	
Kwiatowa 1A		3. Identyfikator wniosku <sup>2</sup>	
26-300 Opoczno		GN.6642.729.2021	
NIP: 768-17-89-238		4. Data wniosku <sup>2</sup>	
		2021-04-01	
		5. Odbiorca Dokumentu Obliczenia Opłaty - imię i nazwisko / nazwa wnioskodawcy	
		Rospędek Lech	
<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; color: red; text-align: center;"> Anonimizacja danych osobowych na podstawie art.32 pkt 1 lit.a RODO </div>		<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; color: red; text-align: center;"> Dane teleadresowe </div>	

Lp	Numer tabeli oraz Lp według załącznika do ustawy	Nazwa materiału zasobu/ nazwa czynności	Stawka podstawowa (Sp)	Jednostka rozliczeniowa	Liczba jednostek rozliczeniowych (Ljr)	Współczynnik korygujący LR:		Pozostałe współczynniki korygujące	Wysokość opłaty
						wartość LR dla określonego przedziału Ljr	liczba Ljr w określonym przedziale		
1	13.3	Arkusze mapy zasadniczej w postaci drukowanej	164.27	Arkusze formatu A0	1	1	1	CL 1 SU 1 PD 0.25 AJ 0.7 T 1	28.75 zł
2	16.1	Kopia materiału zasobu innego niż wymienione w tabelach 2,3 i 6-14 w postaci niefizycznej	3.29	karta formatu A4	1			CL 1 SU 1 PD 1.5 AJ 1 T 1	4.94 zł
RAZEM									33.69 zł

7. Opłata za inne czynności		
<input type="checkbox"/>	Opłata za użycie nośników danych elektronicznych zgodnie z ust. 11 załącznika do Ustawy	
<input type="checkbox"/>	Opłata za wystawienie udostępnionych materiałów pod wskazany adres zgodnie z ust. 15 załącznika do Ustawy	
OGÓLEM (poz. 6 + poz. 7)		33.69 zł

8. Suma należnych opłat po zaokrągleniu do pełnych dziesiątek groszy zgodnie z ust. 15 załącznika do Ustawy	
33 zł 70 gr	
Słownie: trzydzieści trzy złote 70/100	

9. Dodatkowe informacje <sup>3</sup>	10. Podpis organu lub upoważnionej osoby <sup>4</sup>
Sposób zapłaty: gotówką      Termin płatności: 2021-04-01 dotyczy: m. Opoczno, obr. 13, dz. 619, 659	

Przypisy:

- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 276, z późn. zm.).
- Dotyczy wniosków o których mowa w art.40e ust. 1 pkt 2 lit. a – c oraz lit. e i f ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne.
- W polu można wpisać dodatkowe informacje dotyczące w szczególności sposobów wniesienia opłaty, w tym nr konta bankowego.
- Dokument Obliczenia Opłaty wystawiony zgodnie z zasadami określonymi w art. 40e ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne zawiera:
  - niepowtarzalny identyfikator umożliwiający weryfikację Dokumentu Obliczenia Opłaty  
**b0fd3e7c-25f1-41a5-9e43-8e139e339bed**
  - adres strony internetowej umożliwiającej przeprowadzenie weryfikacji, o której mowa w pkt 1):  
**<https://opoczno.geoportal2.pl/map/osrodek/weryfikacja.php>**
  - wskazanie daty, godziny, minuty i sekundy, w której nastąpiło wygenerowanie Dokumentu Obliczenia Opłaty w trybie art. 40e ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. -  
**2021-04-01 14:18:09**
  - kłauzulę, że zgodnie z art. 40e ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne samodzielnie wydrukowany Dokument Obliczenia Opłaty nie wymaga podpisu organu lub upoważnionego pracownika oraz pieczęci urzędowej  
zgodnie z art. 40e ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne samodzielnie wydrukowany Dokument Obliczenia Opłaty nie wymaga podpisu organu lub upoważnionego pracownika oraz pieczęci urzędowej
  - pouczenie o sposobie weryfikacji:  
**w formularzu na stronie internetowej, o której mowa w pkt 2), wpisać identyfikator, o którym mowa w pkt 1) i nacisnąć przycisk Weryfikuj**

Wyjaśnienia

- W formularzach można nie uwzględniać oznaczeń kolorystycznych
- Polu formularza można rozszerzać w zależności od potrzeb. Do formularza papierowego można dołączyć załączniki zawierające informacje, których nie można było zamieścić w formularzu