

Kobylnica, dnia 26.01.2022 r

Wojciech Najmrocki  
ul. Jana Bauera 17  
76-200 Słupsk  
najmrocki@wp.pl  
NIP 839-262-57-84

**RADA GMINY KOBYLNICA**  
**ul. GŁÓWNA,**  
**76-251 KOBYLNICA**  
za pośrednictwem  
**WÓJTA GMINY KOBYLNICA**

**Wniosek o zmianę uchwały nr XXX/267/2020 z dnia 17  
grudnia 2020 roku w sprawie ustalenie lokalizacji inwestycji  
mieszkaniowej oraz lokalizacji inwestycji towarzyszącej przy ulicy  
Transportowej w Kobylnicy**

1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tekst jednolity Dz.U.2018.1496), zwanej dalej specustawą, wnoszę o zmianę ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej / o ustalenie inwestycji towarzyszącej \* dla inwestycji polegającej na:

**PRZEBUDOWIE BUDYNKU ZAMIESZKANIA ZBIOROWEGO  
NA BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z FUNKCJĄ OŚWIATOWĄ W  
POZIOMIE PARTERU (INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA)  
ORAZ  
BUDOWIE BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO**

na nieruchomości przy ul. Transportowej 30. Nr działki/działek **141/12, 141/13, 141/22, 141/24** obręb 0005, nr księgi wieczystej **SL1S/00113313/1** oraz Dz.nr **141/2, 141/21, 141/23**, obręb 5, nr księgi wieczystej **SL1S/00080230/4**

2. **Zawartość wniosku (zgodnie z art. 7 ust. 7):**

2.1. Granice terenu objętego wnioskiem (przedstawione na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000

2.2. Planowana minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań:

Budynek Nr 1  
minimalna:  
zmiana z 32,24 m2 na 25,00 m2  
maksymalna:  
zmiana z 114,31 m2 na 80,00 m2

Budynek Nr 2  
minimalna:  
zmiana z 28,46 m2 na 25,00 m2  
maksymalna:  
zmiana z 69,24 m2 na 95,00m2

2.3. Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań:

Budynek Nr 1	Budynek Nr 2
zmiana z minimalna: 36 na minimalna 54	zmiana z minimalna - 50 na minimalna 40
zmiana z maksymalna: 42 na maksymalna 60	zmiana z maksymalna - 50 na maksymalna 60

2.4. Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową i usługową (należy wskazać wskaźniki powierzchniowe i procentowe zgodnie z art. 3):

**W BUDYNKU NR 1 PRZEWIDUJE SIĘ DZIAŁALNOŚĆ OŚWIATOWĄ W POSTACI SZKOŁY PODSTAWOWEJ Z ODDZIAŁAMI PRZEDSZKOLNYMI. INWESTYCJA TA JEST INWESTYCJĄ TOWARZYSZĄCĄ. INWESTOREM INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ NA PODSTAWIE POROZUMIENIA Z DNIA 21 PAŹDZIERNIKA 2020 R ( TEKST POROZUMIENIA WRAZ Z ZAŁĄCZNIKAMI W ZAŁĄCZENIU) JEST WOJCIECH NAJMROCKI ul. JANA BAUERA 17, 76-200 SŁUPSK. NIE BĘDZIE PROWADZONA DZIAŁALNOŚĆ HANDLOWA I USŁUGOWA**

2.5. Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

DZIAŁKI NR 141/12, 141/13, 141/22 i 141/24 ,OBR.5 oraz Dz.nr 141/2, 141/21, 141/23, obręb 5, nr księgi wieczystej SL1S/00080230/4

W KOBYLNICY, NA KTÓRYCH PLANOWANA JEST INWESTYCJA MIESZKANIOWA, SĄ ZABUDOWANE. DZIAŁKI TE, OD STRONY PÓŁNOCNEJ GRANICZĄ Z DROGĄ PUBLICZNĄ: UL.TRANSPORTOWA. OD STRONY ZACHODNIEJ I WSCHODNIEJ GRANICZĄ Z DROGAMI DOJAZDOWYMI. OD STRONY POŁUDNIOWEJ (DZ. NR 121, NA KTÓREJ POSADOWIONY JEST BUDYNEK MAGAZYNOWY).

W POBLIŻU PRZEDMIOTOWYCH DZIAŁEK REALIZOWANE SĄ DUŻE OSIEDLA MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE I PLANOWANE SĄ BYDYNKI WIELORODZINNE.

PLANOWANA INWESTYCJA OBEJMUJE 2 BUDYNKI:

- BUDYNEK NR 1 – OBECNIE BUDYNEK ZAMIESZKANIA ZBIOROWEGO (HOTEL PRACOWNICZY) PRZEBUDOWA BUDYNKU NA BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z FUNKCJĄ OŚWIATOWĄ W POZIOMIE PARTERU (INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA). BUDYNEK TRZYKŁATKOWY O CZTERECH KONDYGNACJACH NADZIEMNYCH I JEDNEJ PODZIEMNEJ (PIWNICA) ORAZ NIEZBĘDNE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU JAK DOJŚCIA I DOJAZDY, MIEJSCA PARKINGOWE, PLAC GOSPODARCZY ZE ŚMIETNIKIEM, TEREN ZIELENI I REKREACJI.

PLANOWANE SĄ DWA ZIAZDY Z DROGI PUBLICZNEJ (UL. TRANSPORTOWA) Z WYKORZYSTANIEM DROGI WEWNĘTRZNEJ. BUDYNEK JEST PODŁĄCZONY DO SIECI WODOCIĄGOWEJ, KANALIZACJI SANITARNEJ, GAZOWEJ SIECI ENERGETYCZNEJ, SIECI KANALIZACJI DESZCZOWEJ.

PRZEZ INWESTYCJĘ TOWARZYSZĄCĄ ROZUMIE SIĘ ZAMIERZENIE POLEGAJĄCE NA ADPTACJI (PRZEBUDOWIE WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA) PARTERU

LA

BUDYNKU NR 1 NA CELE OŚWIATOWE ZGODNIE Z ZAAKCEPTOWANYM PRZEZ GMINĘ PROGRAMEM FUNKcjONALNO-UŻYTKOWYM, A NASTĘPNIE WYODRĘBNIE NIE ZAAKCEPTOWANEGO PARTERY JAKO SAMODZIELNEGO LOKALU UŻYTKOWEGO. LOKAL TEN SŁUŻYĆ MA DO WYKONYWANIA ZADAŃ USTAWOWYCH GMINY ZWIĄZANYCH ZE SZKOLNICTWEM I EDUKACJĄ

-BUDYNEK NR 2-

Zmiana z „PROJEKTUJE SIĘ DWUKŁATKOWY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY O CZTERECH KONDYGNACJACH MIESZKALNYCH NADZIEMNYCH. BUDYNEK ZOSTANIE PODŁĄCZONY DO SIECI WODOCIĄGOWEJ , KANALIZACYJNEJ, ENERGETYCZNEJ, GAZOWEJ I TELEKOMUNIKACYJNEJ”

na: „PROJEKTUJE SIĘ JEDNOKŁATKOWY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY O CZTERECH KONDYGNACJACH – PARKING W PARTERZE ORAZ TRZY KONDYGNACJE MIESZKALNE. BUDYNEK ZOSTANIE PODŁĄCZONY DO SIECI WODOCIĄGOWEJ , KANALIZACYJNEJ, ENERGETYCZNEJ, GAZOWEJ I TELEKOMUNIKACYJNEJ ” .

2.6. Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

PLANOWANA INWESTYCJA ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU WSZYSTKICH WYMIENIONYCH WYŻEJ SIECI UZBROJENIA TERENU, KTÓRE SĄ ZŁOAKLIZOWANE NA DZ. 141/12, 141/22 I NA DZ.NR 141/24.

WYMAGANA BĘDZIE REALIZACJA JEDYNIENIE PRZYŁĄCZY DO BUDYNKU MIESZKALNEGO NR 2 SZCZEGÓŁOWE DANE O DOSTĘPIE DO UZBROJENIA:

- WODOCIĄG – WARUNKI TECHNICZNE NR PT/BS/13220/20 Z DNIA 04.11.2020 R. dzk nr 141/24 i 141/22
- KANALIZACJA SANITARNA - WARUNKI TECHNICZNE NR PT/BS/13220/20 Z DNIA 04.11.2020 dzk nr 141/12 ✓
- ENERGIA ELEKTRYCZNA –ZAPEWNIENIE DOSTAWY ENERGII Z DNIA 03.11.2020 Znak EOP-56-005801-2020 dzk nr 141/24 i 141/22 ✓
- GAZOCIĄG – WARUNKI TECHNICZNE WB00/0000160887/00001/2020/00000 Z DNIA 10.11.2020 dzk nr 141/24 ✓

2.7. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej obejmująca określenie:

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 zagospodarowania odpadów:

-Budynek Nr 1

woda z wodociągu wiejskiego.....	8,0 m <sup>3</sup> /dobę
ścieki do kanalizacji wiejskiej.....	8,0m <sup>3</sup> /dobę
ciepło własna kotłownia gazowa .....	180 kW
energia elektryczna z sieci wiejskiej.....	240 kW
inne media – telekomunikacja – sieć światłowodowa w ulicy	
Niezbędna ilość miejsc parkingowych	- 64 miejsca

-Budynek Nr 2

woda z wodociągu wiejskiego.....	8,0 m <sup>3</sup> /dobę
ścieki do kanalizacji wiejskiej.....	8,0m <sup>3</sup> /dobę
ciepło własna kotłownia gazowa .....	160 kW

energia elektryczna z sieci wiejskiej .....220 kW

inne media – telekomunikacja – sieć światłowodowa w ulicy

Niezbędna ilość miejsc parkingowych

- 48 miejsc

- B. sposób odprowadzania wód opadowych, oczyszczania ścieków i unieszkodliwiania odpadów

Wody opadowe odprowadzane będą do sieci wiejskiej w ulicy Transportowej (istniejący kd 500 oraz rozsączone powierzchniowo na terenach zielonych terenu inwestycji).

Odpady komunalne (śmieci) – **ODPADY KOMUNALNE GROMADZONE BĘDĄ W ZAPROJEKTOWANEJ OSŁONIE ŚMIETNIKOWEJ I ODBIERANE ZGODNIE Z ZASADAMI USTALONYMI W STOSOWNYCH UCHWAŁACH RADY GMINY KOBYLNICZA**

Liczba miejsc postojowych przypadająca na mieszkanie - 1,0

- C. Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych przedstawione w formie opisowej i graficznej:

**SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PLANOWANEGO SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ CHARAKTERYSTYKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU ZAWIERA ZAŁĄCZONA DO WNIOSKU KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA. ZGODNIE Z TĄ KONCEPCJĄ, PLANOWANA JEST PRZEBUDOWA ISTNIEJĄCEGO W POŁUDNIOWO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI DZIAŁKI NR 141/24 BUDYNKU ZAMIESZKANIA ZBIOROWEGO NA TRZYKŁATKOWY, O CZTERECH KONDYGNACJACH NADZIEMNYCH I JEDNEJ PODZIEMNEJ, BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z FUNKCJĄ OŚWIATOWĄ W PARTERZE ORAZ NOWOPROJEKTOWANY JEDNOKŁATKOWY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY O CZTERECH KONDYGNACJACH – PARKING W PARTERZE ORAZ TRZY KONDYGNACJE MIESZKALNE NA CZĘŚCI DZIAŁKI 141/24 ORAZ NA DZIAŁCE 141/22. OD STRONY UL. TRANSPORTOWEJ ZLOKALIZOWANY ZOSTANIE ZJAZD Z DROGI PUBLICZNEJ I MIEJSCA POSTOJOWE DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH W ILOŚCI ŁĄCZNEJ 112 SZT.**

#### **PLANOWANA INWESTYCJA ZAGOSPODAROWANIA**

**WEJŚCIA DO CZĘŚCI MIESZKALNEJ USYTUOWANE ZOSTAŁY W ELEWACJACH PÓŁNOCNEJ, WCHODNIEJ, ZACHODNIEJ I POŁUDNIOWEJ BUDYNKÓW.**

- a) parametry projektowanej inwestycji:

- powierzchnia terenu inwestycji: **7.308 m<sup>2</sup>**

z podziałem na:

- **BUDYNEK NR 1 (ISTNIEJĄCY)**

- powierzchnię zabudowy **1.282 m<sup>2</sup>**

- wysokość zabudowy **16,80 m**

- długość budynku – **68,08 m**

- szerokość budynku głównego – **15,10 m**

- liczba kondygnacji (łącznie z poddaszem) -**4 + kondygnacja piwnicy**

- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych – płaski do 5°

- kubatura – **14.378,0 m<sup>3</sup>**

- powierzchnia sprzedaży (dla obiektów handlowych) – **NIE DOTYCZY**

- powierzchnia użytkowa inwestycji towarzyszącej – do 990 m<sup>2</sup>
- przewidywana liczba miejsc parkingowych/powierzchnia 64/800 m<sup>2</sup>
- Z czego 10 przeznaczonych jest do obsługi inwestycji towarzyszącej.

**- BUDYNEK NR 2 (PROJEKTOWANY w KSZTAŁCIE LITERY L)**

- powierzchnię zabudowy – 1219 m<sup>2</sup>
- wysokość zabudowy - 18,00 m
- długość budynku – od 50,00 m do 80,00 m
- szerokość budynku – od 14,00 do 20,00 m
- liczba kondygnacji - 4
- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych – płaski do 5°
- kubatura – od 14.500 m<sup>3</sup> do 16.000 m<sup>3</sup>

- powierzchnia sprzedaży (dla obiektów handlowych) - ~~NIE DOTYCZY.~~
- przewidywana w parterze budynku liczba miejsc parkingowych/powierzchnia 42/950 m<sup>2</sup>
- przewidywana na wolnym powietrzu liczba miejsc parkingowych/powierzchnia 6/90 m<sup>2</sup>
- łączna ilość miejsc parkingowych dla budynku nr2 - 48 szt. *460m<sup>2</sup> p.v.*
- łączna ilość miejsc parkingowych dla inwestycji - 112 szt.

- Powierzchnia biologicznie czynna – do 2500 m<sup>2</sup>

**PRZEWIDYWANE JEST ETAPOWANIE REALIZACJI INWESTYCJI:**

- ETAP I – PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU ZAMIESZKAN ZBIOROWEGO (BUDYNEK NR 1) NA BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z FUNKCJĄ OŚWIATOWĄ NR PARTERZE WRAZ Z WYKONANIEM ZAGOSPODAROWANIA CZĘŚCI DZIAŁKI I WYKONANIE MIEJSC PARKINGOWYCH W ULICY TRANSPORTOWEJ.
- ETAP II – adaptacja części mieszkalnej w budynku nr 1
- ETAP III- BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM DZIAŁKI PRZYNALEŻNEJ DO BUDYNKU.

**D.** Określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko (w myśl ustawy 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 oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko):

- **POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI** 7.308 m<sup>2</sup>  
( POW.DZ.NR 141/12,141/13,141/22,141/24,141/21,141/23 )
- **POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNEK NR 1** - 1.282 m<sup>2</sup>
- **POWIERZCHNIA CAŁKOWITA BUDYNKU NR 1** - 4.350 m<sup>2</sup>
- **POWIERZCHNIA UŻYTKOWA BUDYNKU NR 1**  
-części mieszkalnej - 2.219,3 m<sup>2</sup>

-części oświatowej (inwestycja towarzysząca) - do 990 m<sup>2</sup>  
-KUBATURA BUDYNKU NR 1 - 14.378 m<sup>3</sup>

- POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNEK NR 2- DO 1.300 m<sup>2</sup>  
- POWIERZCHNIA CAŁKOWITA BUDYNKU NR 2 – DO 4.800 m<sup>2</sup>  
- POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKALNA BUDYNKU NR 2 - DO 2.500 m<sup>2</sup>  
-KUBATURA BUDYNKU NR 2 - OD 14.500 m<sup>3</sup> DO 16.000 m<sup>3</sup>

PLANOWANA INWESTYCJA NIE NALEŻY DO PRZEDSIĘWZIĘĆ MOGĄCYCH POTENCJALNIE ZNACZĄCO LUB ZAWSZE ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO, ZGODNIE Z ROZPORZĄDZENIEM RADY MINISTRÓW Z DNIA 9 LISTOPADA 2010 r. I NIE WYMAGA UZYSKANIA DECYZJI O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH WPLYWU INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO.

PLANOWANA INWESTYCJA ZOSTANIE PODŁĄCZONA DO WIEJSKICH SIECI: WODOCIĄGOWEJ, KANALIZACYJNEJ, GAZOWEJ. ODBIÓR NIECZYSTOŚCI STAŁYCH, GROMADZONYCH W WYODRĘBNIONEJ OSŁONIE ŚMIETNIKOWEJ, NA ZASADACH USTALONYCH W STOSOWNYCH UCHWAŁACH RADY GMINY KOBYLNICZA.

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

Dz.nr 141/12, 141/13, 141/22, 141/24 obręb 5, nr księgi wieczystej SL1S/00113313/1

Dz.nr 141/2, 141/21, 141/23, obręb 5, nr księgi wieczystej SL1S/00080230/4

2.9. 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 (specustawy):

**NIE DOTYCZY**

2.10. Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 (specustawy), według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeśli została założona

**NIE DOTYCZY**

2.11. 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:

PLANOWANA INWESTYCJA MA BYĆ ZLOKALIZOWANA NA DZ.NR 141/2 141/12, 141/13, 141/22, 141/23 141/24, OBR.5 W KOBYLNICZY. TEREN TEN OBJĘTY JEST OBOWIĄZUJĄCYM MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, PRZYJĘTYM UCHWAŁĄ RADY GMINY KOBYLNICZA NR 81.XLVI/383/2017 z dnia 12.10.2017 r.

ZGODNIE Z W/W PLANEM , DZIAŁKI POŁOŻONE SĄ W RAMACH TERENU ELEMENTARNEGO, OZNACZONEGO 1P O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI KOMERCYJNEJ (O CHARAKTERZE KOMERCYJNYM) OZNACZAJĄ FUNKCJE TERENÓW, NA KTÓRYCH PROWADZONA JEST (BĘDZIE) DZIAŁALNOŚĆ NASTAWIONA NA ZYSK, NP. PRODUKCYJNA, PRZEMYSŁOWA,

**SKŁADOWA, USŁUGOWA A TAKŻE PRZEZNACZONYCH DLA URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ. ZE SZCZEGÓLOWYCH USTALEŃ DLA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLEM 1P WYNIKA (§14,PKT.1.):**

**a) przeznaczenie terenu:**

- teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- dopuszcza się zabudowę usługową, w tym na wydzielonych działkach,
- dopuszcza się obiekty małej architektury i urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji,
- dopuszcza się realizację zaplecza administracyjno-socjalnego,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, dróg wewnętrznych, parkingów, placów,
- w razie konieczności dopuszcza się możliwość włączenia do terenów dróg fragmentów przyległych powierzchni,...

**ZAKAZ LOKALIZACJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ.**

**PLANOWANA INWESTYCJA LOKALIZACJI BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH NA DZ.NR 141/2 141/12, 141/13, 141/22, 141/23 141/24, OBR.5 W SPOSÓB OCZYWISTY NIE SPEŁNIA POWYŻSZEGO WYMAGU**

2.12. 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 (specustawy), oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego:

**ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYM "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica" uchwalonego uchwałą Nr III/25/2002 Rady Gminy Kobylnica z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałami Nr XL/527/2010 Rady Gminy Kobylnica z dnia 16 lutego 2010 r. Nr XLIV/413/2014 Rady Gminy Kobylnica z dnia 6 lutego 2014 r. i Nr XXIV/203/2016 Rady Gminy Kobylnica z dnia 25 lutego 2016 r., DZ.NR 141/2 141/12 141/13 141/21, 141/22, 141/23, 141/24 OBR.5, PRZY UL. TRANSPORTOWEJ, POŁOŻONE SĄ W STREFIE PODMIEJSKIEJ PREFEROWANEGO ROZWOJU WIELOFUNKCYJNEGO.**

**JEST TO OBSZAR O PRZEWADZE ZABUDOWY USŁUGOWEJ, W TYM USŁUG PUBLICZNYCH (GŁÓWNIIE USŁUGI INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ). JEST TO TEREN INTENSYWNEJ ZABUDOWY, MOŻLIWE SĄ UZUPEŁNIENIA NA PUSTYCH DZIAŁKACH ORAZ PRZEKSZTAŁCENIA TERENÓW NIEUŻYTKOWYCH W CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ STREFY. W RAMACH GENERALNYCH DYSPOZYCJI FUNKCJONALNYCH STUDIUM ZAKŁADA UTRZYMANIE DOMINUJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ. POWYŻSZE USTALENIA, W SPOSÓB OCZYWISTY POTWIERDZAJĄ ZGODNOŚĆ PLANOWANEJ INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ Z ZAPISAMI OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBYLNICA. TAKŻE W ZAKRESIE PODSTAWOWYCH WSKAŹNIKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU WYSTĘPUJE ZGODNOŚĆ PLANOWANEGO ZAMIERZENIA ZE STUDIUM.**

2.13. Wskazanie, że planowana inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy)

1. PLANOWANA INWESTYCJA MA ZAPEWNIONY BEZPOŚREDNI DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ (GMINNEJ). PRZEWIDUJE SIĘ DWA ZJAZDY Z DZ.NR 141/2 W MIEJSCACH OKREŚLONYM NA PLANIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU POPRZEC DROGĘ WEWNĘTRZNA.
2. INWESTYCJA POSIADA DOSTĘP DO SIECI WODOCIĄGOWEJ I KANALIZACYJNEJ, KTÓRE SĄ ZLOKALIZOWANE W GRANICACH TERENU INWESTYCJI, T.J.DZ.NR 141/24, 141/22
3. INWESTYCJA POSIADA DOSTĘP DO SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ. ZŁĄCZE KABLOWE ZLOKALIZOWANE JEST NA GRANICY DZIAŁKI NR 141/22.
4. INWESTYCJA MIESZKANIOWA ZLOKALIZOWANA BĘDZIE W ODLEGŁOŚCI OK 470 m OD ISTNIEJĄCEGO PRZYSTANKU AUTOBUSOWEGO KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ PRZY UL.TRANSPORTOWEJ. WARUNEK, ABY ODLEGŁOŚĆ DO TAKIEGO PRZYSTANKU W GMINACH DO 100.000 MIESZKAŃCÓW NIE BYŁA WIĘKSZA NIŻ 1000m JEST SPEŁNIONY.
5. W PLANOWANYM BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM NR 1 Z FUNKCJĄ OŚWIATOWĄ NA PARTERZE ZNAJDZIE SIĘ DO 60 MIESZKAŃ O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ DO 2.219,3 m<sup>2</sup>. STĄD WYNIKA POTENCJALNA LICZBA MIESZKAŃCÓW T.J. 80 OSÓB, CO DAJE ILOŚĆ DZIECI UCZĘSZCZAJĄCYCH DO SZKÓŁ PODSTAWOWYCH W ILOŚCI 6 DZIECI.

W PLANOWANYM BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM NR 2 ZNAJDZIE SIĘ DO 60 MIESZKAŃ O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ DO 2.500 m<sup>2</sup> STĄD WYNIKA POTENCJALNA LICZBA MIESZKAŃCÓW T.J. 94 OSOBY, CO DAJE ILOŚĆ DZIECI UCZĘSZCZAJĄCYCH DO SZKÓŁ PODSTAWOWYCH W ILOŚCI 7 DZIECI.

W PROMIENIU 3000 m OD TERENU INWESTYCJI ZNAJDUJE SIĘ SZKOŁA PODSTAWOWA W KOBYLNICY IM. KORNELA MAKUSZYŃSKIEGO (UL. GŁÓWNA 63). W CELU ZWIĘKSZENIA LICZBY MIEJSC W PRZEDSZKOLU I SZKOLE PODSTAWOWEJ PRZEWIDUJE SIĘ ZREALIZOWANIE INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ, KTÓRA MOŻE PRZYJĄĆ NOWYCH UCZNIÓW OD PLANOWANEJ INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ.

6. POTENCJALNA LICZBA MIESZKAŃCÓW DLA PLANOWANEJ INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ WYNOŚI 174 OSOBY, STĄD NALEŻY ZAPEWNIĆ DLA NICH (W ODLEGŁOŚCI DO 3000 m OD TERENU INWESTYCJI) DOSTĘP DO URZĄDZONYCH TERENÓW WYPOCZYNKU ORAZ REKREACJI LUB SPORTU O POWIERZCHNI MIN 776 m<sup>2</sup>. TERENAMI SPEŁNIAJĄCYMI POWYŻSZY WYMÓG ODLEGŁOŚCI SĄ: PARK PRZY UL. GŁÓWNEJ W KOBYLNICY IM. PIERWSZYCH MIESZKAŃCÓW W KOBYLNICY, OBIEKTY SPORTOWE PRZY UL. GŁÓWNEJ 65. SUMARYCZNA POWIERZCHNIA TYCH TERENÓW ZIELENI I SPORTU TO OK. 15.000,0 m<sup>2</sup> CO ZDECYDOWANIE PRZEWYŻSZA WYMAGANIA USTAWOWE.



**7. PLANOWANE BUDYNKI POSIADAĆ BĘDĄ CZTERY KONDYGNACJE NADZIEMNE, CO STANOWI O SPEŁNIENIU WYMAGU MAKSYMALNEJ WYSOKOŚCI W GMINACH DO 100.000 MIESZKAŃCÓW.**

**1. Załączniki do wniosku:**

<p><b>ZAŁĄCZNIK NR 1.</b></p>	<p>Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, o której mowa w art. 6 (specustawy) zawiera w szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informacje dotyczące struktury funkcjonalnej zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu</li> <li>• Informacje dotyczące układu urbanistycznego zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej</li> <li>• Informacje dotyczące przebiegu głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu</li> <li>• Informacje dotyczące etapów realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu</li> <li>• Informacje dotyczące powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi</li> <li>• Wizualizacje proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzoną w sposób umożliwiający zapoznanie się z nią osobom nie posiadającym wiedzy specjalistycznej</li> </ul>	
<p><b>ZAŁĄCZNIK NR 2.</b></p>	<p>-Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12 (specustawy). -Zgoda Gminy Kobylnica na wykorzystanie pasa drogowego ulicy Transportowej (dz. nr 141/21, 141/23 oraz 141/2 na urządzenie miejsc parkingowych w pasie drogowym.</p>	
	<p><b>Dokumenty dodatkowe</b></p>	
<p><b>ZAŁĄCZNIK NR 3.</b></p>	<p>Potwierdzenie, że osoba sporządzająca koncepcję urbanistyczno-architektoniczną:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Spełnia warunki o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, <b>lub</b></li> <li>• Jest wpisana na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadająca</li> </ul>	

	uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej lub uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej (w formie aktualnego zaświadczenia wraz z podanym numerem uprawnień)	
--	--	--

---

(data i podpis wnioskodawcy)

Spis pozostałych załączników:

1. Energa – Oświadczenie w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej.
2. Wodociągi Słupsk – Warunki Techniczne nr PT/BS/13220/20 w sprawie dostawy wody i odbioru ścieków.
3. PGNiG-e -Warunki techniczne na podłączenie budynku
4. Wojciech Najmrocki – Oświadczenie
5. Porozumienie w sprawie realizacji Inwestycji Towarzyszącej

**Aneks do Porozumienia z dnia 21 października 2020 r. w sprawie realizacji inwestycji towarzyszącej**

zawarty w dniu 24 czerwca 2021 roku w Kobylnicy pomiędzy:

Gminą Kobylnica, ul. Główna 20, 76-251 Kobylnica, reprezentowaną przez Leszka Kulińskiego – Wójta Gminy Kobylnica, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy, Pani Izabeli Hubert, zwaną dalej „Gminą”

a

Panem Wojciechem Najmrockim, ul. Bauera 17, 76-200 Słupsk, NIP 839-262-57-84, zwanym dalej „Inwestorem”,

po wyrażeniu zgody na zawarcie niniejszego aneksu przez Radę Gminy Kobylnica, mocą Uchwały Nr XXXVI/326/2021 z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie zmiany Porozumienia w sprawie realizacji inwestycji towarzyszącej.

o następującej treści:

**§ 1.**

W Porozumieniu z dnia 21 października 2020 r. w sprawie realizacji inwestycji towarzyszącej dokonuje się następujących zmian:

- 1) w komparycji Porozumienia wykreśla się frazę:

„i

*Spółdzielnię Mieszkaniową Osób Prawnych Dom, plac Gómośląski 21, 81-509 Gdynia, nr KRS: 0000834911 reprezentowaną przez Dorotę Jakowlew Zajder, zwaną dalej „Spółdzielnią”;*

- 2) w § 1 Porozumienia wykreśla się ustęp 3;

- 3) Zmienia się treść § 2 ust. 4 Porozumienia, nadając mu następujące brzmienie:

*„4. Inwestycja Towarzysząca będzie zajmowała łącznie powierzchnię do 998 m<sup>2</sup>”.*

- 4) zmienia się treść § 2 ust. 5 Porozumienia, nadając mu następujące brzmienie:

*„5. Inwestor przyjmuje do wiadomości, że Inwestycja Towarzysząca służyć ma do wykonywania zadań ustawowych Gminy związanych ze szkolnictwem i edukacją. Z uwagi na powyższe Inwestor zobowiązuje się do wykonania jej w sposób odpowiadający wszystkim wymogom przewidzianym dla placówek oświatowych stawianym przez powszechnie obowiązujące przepisy prawa oraz uzyskania niezbędnych opinii i pozwoleń dopuszczających lokal do użytkowania. Inwestor przyjmuje do wiadomości, że realizacja przez Gminę zobowiązania polegającego na nabyciu Lokalu, jest zależna od spełnienia przez Inwestora warunków, o których mowa w zdaniu poprzednim”.*


- 5) zmienia się § 3 ust. 3 Porozumienia, nadając mu następujące brzmienie:



*„3. Całkowita cena nabycia Lokalu, uwzględniając ust. 2, nie będzie wyższa niż 3.992.000,00 zł brutto (słownie: trzy miliony dziewięćset dziewięćdziesiąt dwa tysiące złotych brutto).*

- 6) zmienia się § 3 ust. 4 Porozumienia, nadając mu następujące brzmienie:

*„4. Ustala się następujące zasady rozliczenia nabycia:*

*1) pierwsza wpłata, w wysokości 2.000.000,00 zł brutto (słownie: dwa miliony złotych brutto) zostanie dokonana w roku 2021, na podstawie notarialnie zawartej umowy przedwstępnej sprzedaży Lokalu i przekazaniu przez Inwestora operatu kolaudacyjnego, nie później niż w terminie 30 dni od dnia spełnienia warunków, o których mowa w § 3 ust. 7 i podpisania przez przedstawicieli Gminy protokołu odbioru Lokalu bez uwag dotyczących jego jakości. Koszty związane z zawarciem umowy przedwstępnej stanowią koszty Inwestora”;*

- 2) druga wpłata w wysokości 1.000.000,00 zł brutto (słownie jeden milion złotych brutto) zostanie dokonana do dnia 31 maja 2022 r., nie wcześniej jednakże niż po zawarciu umowy przeniesienia własności Lokalu. Koszty związane z zawarciem umowy przeniesienia własności Lokalu stanowią koszty Gminy;
- 3) ostatnia rata w części pozostałej do zapłaty ceny za Lokal zostanie dokonana do 31 maja 2023.
- 7) w § 3 Porozumienia ustęp 5 otrzymuje brzmienie:  
„5. Przeniesienie własności Lokalu nastąpi w oparciu o umowę sprzedaży, zawartą do dnia 31 maja 2022 r., poprzedzoną umową przedwstępną, zawartą w terminie wskazanym w ust. 4 pkt 1. Korzystanie Gminy z Inwestycji Towarzyszącej do czasu zwarcia umowy przenoszącej własność, będzie odbywało się na podstawie umowy użyczenia, zawartej pomiędzy Gminą a Inwestorem”.
- 8) w § 3 Porozumienia wykreśla się ustęp 6;
- 9) w § 3 Porozumienia ustęp 7 otrzymuje brzmienie:  
„7. Zawarcie umowy przedwstępnej sprzedaży Lokalu i okres użyczenia rozpocznie się od dnia łącznego spełnienia następujących warunków:  
1) uzyskania pozwolenia na użytkowanie Lokalu;  
2) dopełnienia wszystkich wymogów przewidzianych prawem odnoszących się do możliwości korzystania z Inwestycji Towarzyszącej na cele prowadzenia przedszkola i szkoły oraz  
3) przekazania Inwestycji Towarzyszącej Gminie”.
- 10) zmienia się treść § 3 ust. 8 Porozumienia, nadając mu następujące brzmienie:  
„8. Niezależnie od realizacji Inwestycji Towarzyszącej, Inwestor zobowiązuje się również do realizacji na Nieruchomości placu zabaw oraz parkingu. W ramach umowy użyczenia i umowy sprzedaży Lokalu, Inwestor zobowiązuje się do przyznania Gminie prawa do wyłącznego korzystania z placu zabaw, dziesięciu miejsc postojowych oraz wydzielonego ogrodzeniem terenu stanowiącego teren placówki oświatowej. Koncepcja zagospodarowania terenu, w zakresie dziesięciu miejsc parkingowych, placu zabaw, terenu wygradzonego ogrodzeniem oraz zagospodarowania i kondygnacji podziemnej budynku (poziom piwnic), w którym znajduje się Lokal, wymaga pisemnej akceptacji Gminy. Powyższa Koncepcja zostanie przedstawiona Gminie do dnia 30 maja 2021 roku. Równocześnie z uwagi na fakt, iż parkingi zlokalizowane będą na działkach drogowych stanowiących własność Gminy Inwestor oświadcza, że zrzeka się roszczeń względem Gminy związanych z nakładami poniesionymi na ww. nieruchomości gminnej”.
- 11) Zmienia się treść § 3 ust. 9 Porozumienia, nadając mu brzmienie:  
„W terminie 150 dni od dnia podpisania niniejszego porozumienia, Inwestor przygotowuje na swój koszt i przedłoży Gminie program funkcjonalno-użytkowy (w postaci papierowej oraz elektronicznej) na podstawie założeń projektowych opracowanych przez Gminę i dostarczonych Inwestorowi. Wykonanie adaptacji pomieszczeń zlokalizowanych na parterze Budynku i wyodrębnienie Lokalu nastąpi w całości w oparciu o program funkcjonalno-użytkowy zaakceptowany przez Gminę. Wszelkie uwagi dotyczące opracowanego programu funkcjonalno-użytkowego zostaną zgłoszone w terminie do 30 dni licząc od dnia przedłożenia przedmiotowego programu Gminie. Akceptacji Gminy wymaga również dokumentacja projektowa wraz z kosztorysem inwestorskim wykonana w oparciu o przyjęte w PFU założenia przed przystąpieniem do prac budowlanych (z wyłączeniem prac rozbiórkowych)”.
- 12) zmienia się treść § 4 Porozumienia, nadając mu następujące brzmienie:  
„§ 4  
W związku z charakterem Inwestycji Towarzyszącej, Inwestor zobowiązuje się do:  
1) wprowadzenia do umów sprzedaży/najmu lokali mieszkalnych wyodrębnionych w Budynku (oraz innych lokali mieszkalnych realizowanych na Nieruchomości) postanowień, w przedmiocie wyrażenia przez nabywców/najemców ww. lokali
- 

- mieszkalnych zgody na znoszenie ewentualnych uciążliwości, związanych z prowadzeniem przez Gminę placówki oświatowej w Lokalu; nadto Inwestor zobowiązuje się do wyrażenia w umowie przenoszącej własność zgody na zawarcie postanowień odnoszących się do sposobu współkorzystania przez współwłaścicieli z nieruchomości wspólnych, poprzez przyznanie Gminie prawa do wyłącznego korzystania z dziesięciu wyodrębnionych miejsc postojowych na parkingu, placu zabaw oraz wydzielonego ogrodzeniem terenu stanowiącego teren placówki oświatowej;*
- 2) wprowadzenia do regulaminu korzystania z Budynku, obowiązującego osoby korzystające z lokali, postanowień umożliwiających prowadzenie placówki oświatowej przez Gminę, korzystania przez tę placówkę z placu zabaw oraz wyłącznego korzystania z dziesięciu wyodrębnionych miejsc postojowych na parkingu, oraz z wydzielonego ogrodzeniem terenu stanowiącego teren placówki oświatowej;*
  - 3) umieszczenia przy dziesięciu miejscach postojowych na parkingu informacji (w formie tablicy), o wyłączonym prawie do ich wykorzystywania przez Gminę;*
  - 4) ustalenia względem Gminy wysokości opłat należnych za administrowanie, zarządzanie i utrzymanie Budynku w taki sposób, aby nie obejmował on kosztów utrzymania części wspólnych Budynku, wykorzystywanych wyłącznie przez użytkowników lokali mieszkalnych (klatek schodowych, wind, itp.). Na żądanie Gminy Inwestor zobowiązany jest każdorazowo do przedłożenia kalkulacji ustalonych opłat, celem weryfikacji realizacji zobowiązania wynikającego z niniejszego punktu. Gmina może odmówić uiszczania opłat w takiej wysokości, która dotyczy utrzymania części wspólnych Budynku wykorzystywanych wyłącznie przez użytkowników lokali mieszkalnych;*
  - 5) przeniesienia na Gminę mocą odrębnego oświadczenia woli praw przysługujących Inwestorowi z tytułu gwarancji i rękojmi od podmiotów realizujących prace budowlane związane z wykonaniem Inwestycji Towarzyszącej, dotyczących robót budowlanych i zamontowanych urządzeń (ruchomości), celem umożliwienia Gminie realizacji tych praw;*
  - 6) realizacji uprawnień Gminy wynikających z Kodeksu cywilnego, odnoszących się do wad rzeczy sprzedanej, w zakresie nieuregulowanym w punkcie 5”.*
- 13) zmienia się treść § 5 ust. 2 pkt 3 Porozumienia, nadając mu następujące brzmienie:  
„3) eksploataowania Lokalu, w tym wykonywania w nim niezbędnych remontów i usuwania awarii, na własny koszt, z wyłączeniem usuwania wad, usterek oraz awarii wynikających z rękojmi i gwarancji”.*
- 14) zmienia się treść § 5 ust. 2 pkt 5 Porozumienia, nadając mu następujące brzmienie:  
„5) zakupu Lokalu od Inwestora”.*
- 15) w § 5 ust. 2 Porozumienia skreśla się punkt 6;*
- 16) zmienia się treść § 5 ust. 3 pkt 2 Porozumienia, nadając mu następujące brzmienie:  
„2) zbycia Lokalu na rzecz Gminy, na zasadach opisanych w niniejszym Porozumieniu”;*
- 17) w § 5 ust. 3 dodaje się punkt 4, nadając mu następujące brzmienie:  
„4) przekazania PFU i dokumentacji projektowo – kosztorysowej w celu zatwierdzenia przyjętych rozwiązań i umożliwienia prowadzenia nadzoru nad inwestycją”.*
- 18) w § 5 Porozumienia skreśla się ustęp 4;*
- 19) zmienia się treść § 5 ust. 5 nadając mu następujące brzmienie:  
„5. Nadto Inwestor zobowiązuje się do konsultowania i informowania Gminy o wszelkich zmianach związanych z przygotowaniem dokumentacji będącej elementem wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji, o którym mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących”.*
- 20) W § 5 Porozumienia dodaje się ustęp 6, nadając mu następujące brzmienie:*
- 
- 

*„6. Strony zobowiązują się do udziału w corocznych przeglądach mających na celu ustalenie bieżących wad i usterek, przez 5 lat począwszy od przekazania Lokalu Gminie”.*

21) skreśla się § 6 Porozumienia w całości;

22) zmienia się treść § 7 ust. 1 pkt 2, nadając mu następujące brzmienie:

*„2) w przypadku prowadzenia prac związanych z realizacją Inwestycji Towarzyszącej w sposób niezgodny z programem funkcjonalno-użytkowym, o którym mowa w § 3 ust. 9 i zatwierdzoną dokumentacją projektowo - kosztorysową bądź też ich wykonanie niezgodnie z ww. programem lub dokumentacją projektowo – kosztorysową”.*

23) zmienia się treść § 7 ust. 1 pkt 3, nadając mu następujące brzmienie:

*„3) w przypadku braku spełnienia przez Inwestora któregokolwiek z warunków, o których mowa w § 4, bądź też w przypadku braku dopełnienia wszystkich wymogów przewidzianych prawem odnoszących się do możliwości korzystania z Inwestycji Towarzyszącej na cele prowadzenia przedszkola i szkoły”;*

24) zmienia się treść § 7 ust. 1 pkt 6 Porozumienia, nadając mu następujące brzmienie:

*„6) w przypadku odmowy spełnienia przez Inwestora któregokolwiek z obowiązków, wynikających z niniejszego Porozumienia”.*

25) W § 7 ust. 1 dodaje się punkt 8, nadając mu następujące brzmienie:

*„7) w przypadku braku dostarczenia Gminie Koncepcji zagospodarowania terenu w terminie do dnia 30 maja 2021 r.”*

26) w § 7 Porozumienia skreśla się ust. 2;

27) zmienia się treść § 7 ust. 3 Porozumienia, nadając mu następujące brzmienie:

*„3. W przypadku wypowiedzenia przez Gminę porozumienia z przyczyn, o których mowa ust. 1, w stosunku do Gminy nie będą przysługiwały Inwestorowi jakiegokolwiek roszczenia, w tym roszczenia o zwrot poniesionych kosztów lub roszczenia odszkodowawcze”.*

28) zmienia się treść § 7 ust. 4 Porozumienia, nadając mu następujące brzmienie:

*„4. Inwestor przyjmuje do wiadomości, że wypowiedzenie niniejszego Porozumienia będzie prowadziło do braku spełnienia wszystkich warunków określonych w ustawie o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących. W przypadku wypowiedzenia niniejszego Porozumienia, Wójt Gminy Kobylnica podejmie inicjatywę uchwałodawczą mającą na celu wyeliminowanie z obrotu prawnego wszelkich aktów prawnych przyjętych przez Radę Gminy Kobylnica, które dotyczą realizacji na Nieruchomości inwestycji w trybie ww. ustawy”.*

29) zmienia się treść § 8 ust. 2 Porozumienia, nadając mu następujące brzmienie:

*„2 W przypadku braku usunięcia przez Inwestora wad i usterek objętych gwarancją i rękojmią, w terminie wyznaczonym przez Gminę lub ustalonym w umowie sprzedaży Lokalu, będzie on zobowiązany do zapłaty Gminie kary umownej w kwocie 1 000 zł za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia”.*

30) zmienia się treść § 8 ust. 3 Porozumienia, nadając mu następujące brzmienie:

*„3. W przypadku uchylania się przez Inwestora od przeniesienia własności Lokalu na Gminę na zasadach opisanych w niniejszym Porozumieniu, z przyczyn leżących po stronie Inwestora, będzie on zobowiązany do zapłaty Gminie kary umownej w kwocie 500 000 zł”.*

31) w § 8 Porozumienia skreśla się ustępy 4 i 5;

32) zmienia się treść § 8 ust. 6 Porozumienia, nadając mu następujące brzmienie:

*„6. W przypadku wypowiedzenia przez Gminę umowy z przyczyn, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 2, 3, 5 lub 6, Inwestor będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Gminy kary umownej w wysokości 500 000 zł”.*

33) zmienia się treść § 9 ust. 1, nadając mu następujące brzmienie:

*„1. Podpisując niniejsze porozumienie, Gmina i Inwestor działają dobrowolnie”.*

34) Zmienia się treść § 10 ust. 4, nadając mu następujące brzmienie:

„4. Gmina oświadcza, że zmiana zapisów Porozumienia możliwa jest po uprzedniej zgodzie Rady Gminy Kobylnica wyrażonej w drodze uchwały. Niezależnie od powyższego, Wójt Gminy Kobylnica ma prawo do składania bez zgody Rady oświadczeń woli o zmianie Porozumienia w części dotyczącej:

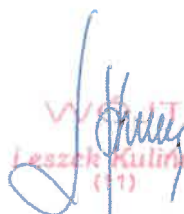
- 1) terminów wykonania obowiązków przez Inwestora;
- 2) nakładania dodatkowych obowiązków na Inwestora.

Prawo do składania oświadczeń woli o rozwiązaniu niniejszego Porozumienia przysługuje Wójtowi Gminy Kobylnica bez uprzedniego wyrażenia zgody przez Radę Gminy Kobylnica”.

## § 2.

1. Pozostałe zapisy Porozumienia z dnia 21 października 2020 r. pozostają bez zmian.
2. Aneks wchodzi w życie z dniem podpisania z zastrzeżeniem, że Strony akceptują i potwierdzają wszystkie czynności dokonane przez nie przed dokonaniem niniejszej zmiany.
3. Aneks został sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

  
.....  
Inwestor  
**„NAJMROCKI”**  
Wojciech Najmrocki  
76-200 SŁUPSK, ul. Bauera 17  
Regon 771620932, NIP 839-262-57-84

  
.....  
WÓJT  
Leszek Kuliniński  
(1)

Gmina

  
.....  
SKARBNIK GMINY  
Izabela Hubert

**GMINA KOBYLNICA**  
76-251 KOBYLNICA  
ul. Główna 20, tel. (48) 59 842 90 70 71  
fax (48) 59 842 90 72  
NIP 839-17-19-997, Regon 77097983.

**REJESTR UMÓW**  
**URZĘDŲ GMINY KOBYLNICA**

Nr w rejestrze: U.309.2021 

**Aneks nr 2**  
**do Porozumienia z dnia 21 października 2020 r. w sprawie**  
**realizacji inwestycji towarzyszącej**

zawarty w dniu 29 czerwca 2021 roku w Kobylnicy pomiędzy:

Gminą Kobylnica, ul. Główna 20, 76-251 Kobylnica, reprezentowaną przez Leszka Kulińskiego – Wójta Gminy Kobylnica, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy, Pani Izabeli Hubert, zwaną dalej „Gminą”

a

Panem Wojciechem Najmrockim, ul. Bauera 17, 76-200 Słupsk, NIP 839-262-57-84, zwanym dalej „Inwestorem”.

Działając na podstawie § 10 ust. 4 pkt 1 Porozumienia z dnia 21 października 2020 r. strony dokonują następujących zmian:

**§ 1.**

W Porozumieniu z dnia 21 października 2020 r. w sprawie realizacji inwestycji towarzyszącej dokonuje się następujących zmian:

1) zmienia się treść § 3 ust. 8 Porozumienia, nadając mu następujące brzmienie:

*„8. Niezależnie od realizacji Inwestycji Towarzyszącej, Inwestor zobowiązuje się również do realizacji na Nieruchomości placu zabaw oraz parkingu. W ramach umowy użyczenia i umowy sprzedaży Lokalu, Inwestor zobowiązuje się do przyznania Gminie prawa do wyłącznego korzystania z placu zabaw, dziesięciu miejsc postojowych oraz wydzielonego ogrodzeniem terenu stanowiącego teren placówki oświatowej. Koncepcja zagospodarowania terenu, w zakresie dziesięciu miejsc parkingowych, placu zabaw, terenu wygradzonego ogrodzeniem oraz zagospodarowania i kondygnacji podziemnej budynku (poziom piwnic), w którym znajduje się Lokal, wymaga pisemnej akceptacji Gminy. Powyższa Koncepcja zostanie przedstawiona Gminie do dnia 12 lipca 2021 roku. Równocześnie z uwagi na fakt, iż parkingi zlokalizowane będą na działkach drogowych stanowiących własność Gminy Inwestor oświadcza, że zrzeka się roszczeń względem Gminy związanych z nakładami poniesionymi na ww. nieruchomości gminnej”.*

2) Zmienia się treść § 5 ust. 3 pkt 3 Porozumienia, nadając mu brzmienie:

*„3) oddania do użytkowania Inwestycji Towarzyszącej, ( w tym do spełnienia wszystkich obowiązków i wymogów, o których mowa w § 3 ust. 7) oraz placu zabaw i parkingu w terminie 6 miesięcy od dnia , gdy decyzja o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę dla inwestycji mieszkaniowej, o której mowa w § 1 ust. 2 stanie się ostateczna i prawomocna, nie później jednakże niż do dnia 31 lipca 2021 r., chyba że do przekroczenia terminu doszło z przyczyn niezależnych od Inwestora, w szczególności z powodu występowania stanu epidemicznego lub zagrożenia epidemicznego.”*

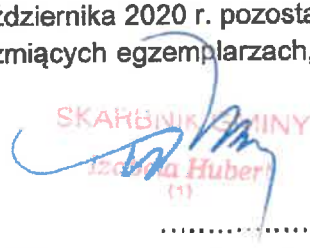
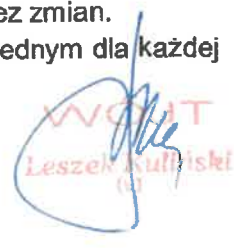
3) Zmienia się § 7 ust. 1 pkt 8, nadając mu następujące brzmienie:

*„8) w przypadku braku dostarczenia Gminie Koncepcji zagospodarowania terenu w terminie do dnia 12 lipca 2021 r.”*

**§ 2.**

1. Pozostałe zapisy Porozumienia z dnia 21 października 2020 r. pozostają bez zmian.
2. Aneks został sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

  
.....  
Inwestor

 SKARBNIK GMINY  
Izabela Hubert  
(1)  
 WÓJT  
Leszek Kuliński  
(1)  
.....  
Gmina

GMINA KOBYLNICA

aneks

Hbb



**Aneks nr 3**  
**do Porozumienia z dnia 21 października 2020 r. w sprawie**  
**realizacji inwestycji towarzyszącej**

zawarty w dniu 31 lipca 2021 roku w Kobylnicy pomiędzy:

Gminą Kobylnica, ul. Główna 20, 76-251 Kobylnica, reprezentowaną przez Leszka Kulińskiego – Wójta Gminy Kobylnica, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy, Pani Izabeli Hubert, zwaną dalej „Gminą”

a

Panem Wojciechem Najmrockim, ul. Bauera 17, 76-200 Słupsk, NIP 839-262-57-84, zwanym dalej „Inwestorem”,

Działając na podstawie § 10 ust. 4 pkt 1 Porozumienia z dnia 21 października 2020 r. strony dokonują następujących zmian:

**§ 1.**

W Porozumieniu z dnia 21 października 2020 r. w sprawie realizacji inwestycji towarzyszącej, zmienia się treść § 5 ust. 3 pkt 3, nadając mu brzmienie:

*„3) oddania do użytkowania Inwestycji Towarzyszącej, (w tym do spełnienia wszystkich obowiązków i wymogów, o których mowa w § 3 ust. 7) w terminie do dnia 27 sierpnia 2021 r., a ponadto placu zabaw i parkingu w terminie do dnia 15 października 2021 r., chyba, że do przekroczenia ww. terminów doszło z przyczyn niezależnych od Inwestora, w szczególności z powodu występowania stanu epidemii lub zagrożenia epidemicznego.”*

**§ 2.**

1. Pozostałe zapisy Porozumienia z dnia 21 października 2020 r. pozostają bez zmian.
2. Aneks został sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

  
.....  
Inwestor

  
SKARBNIK GMINY  
Izabela Hubert

  
WÓJTA  
Leszek Kuliński  
(11)

.....  
Gmina

OPINIA PRZEWIĄZ  
emeles  
formalno-prawnie  
URZĘD GMINY KOB  
PRAWNIZ

REJESTR UMÓW  
URZĘDU GMINY KOBYLNICA

Nr w rejestrze: 11382/2021

**Aneks nr 4**  
**do Porozumienia z dnia 21 października 2020 r. w sprawie**  
**realizacji inwestycji towarzyszącej**

zawarty w dniu <sup>27</sup> sierpnia 2021 roku w Kobylnicy pomiędzy:

Gminą Kobylnica, ul. Główna 20, 76-251 Kobylnica, reprezentowaną przez Leszka Kulińskiego – Wójta Gminy Kobylnica, przy kontrasygnacie Alicji Bender – Głównej Księgowej Urzędu Gminy Kobylnica działającej z upoważnienia Skarbnika Gminy, zwaną dalej „Gminą”

a

Panem Wojciechem Najmrockim, ul. Bauera 17, 76-200 Słupsk, NIP 839-262-57-84, zwanym dalej „Inwestorem”,

Działając na podstawie § 10 ust. 4 pkt 1 Porozumienia z dnia 21 października 2020 r. strony dokonują następujących zmian:

**§ 1.**

W Porozumieniu z dnia 21 października 2020 r. w sprawie realizacji inwestycji towarzyszącej, zmienia się treść § 5 ust. 3 pkt 3, nadając mu brzmienie:

*„3) oddania do użytkowania Inwestycji Towarzyszącej, (w tym do spełnienia wszystkich obowiązków i wymogów, o których mowa w § 3 ust. 7) w terminie do dnia 31 sierpnia 2021 r., a ponadto placu zabaw i parkingu w terminie do dnia 15 października 2021 r., chyba, że do przekroczenia ww. terminów doszło z przyczyn niezależnych od Inwestora, w szczególności z powodu występowania stanu epidemii lub zagrożenia epidemicznego.”*

**§ 2.**

1. Pozostałe zapisy Porozumienia z dnia 21 października 2020 r. pozostają bez zmian.
2. Aneks został sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

  
.....  
Inwestor

WÓJT GMINY  
  
Leszek Kuliński  
.....  
Gmina

Z up. SKARBNIKA GMINY  
Alicja Bender  
Kierownik Referatu Finansowego  
GŁÓWNY KSIĘGOWY

REJESTR UMÓW  
URZĘDU GMINY KOBYLNICA

Nr w rejestrze: U. 410.2021 e/w

**Aneks nr 5 do Porozumienia z dnia 21 października 2020 r. w sprawie  
realizacji inwestycji towarzyszącej**

zawarty w dniu 6 września 2021 r. w Słupsku pomiędzy:

Gminą Kobylnica, ul. Główna 20, 76-251 Kobylnica, reprezentowaną przez Leszka Kulińskiego –  
Wójta Gminy Kobylnica, przy kontrasygnacie Izabeli Hubert – Skarbnika Gminy Kobylnica,  
zwaną dalej „Gminą”

a

Panem Wojciechem Najmrockim, ul. Bauera 17, 76-200 Słupsk, NIP 839-262-57-84, zwanym  
dalej „Inwestorem”,

po wyrażeniu zgody na zawarcie niniejszego aneksu przez Radę Gminy Kobylnica, mocą  
uchwały nr XXXVIII/338/2021 z dnia 2 września 2021 r.,

o następującej treści:

**§ 1.**

W Porozumieniu z dnia 21 października 2020 r. w sprawie realizacji inwestycji towarzyszącej  
dokonuje zmiany § 3 ust. 4, dodając punkt 4 i nadając mu następujące brzmienie:

*„4) niezależnie od określonych terminów wpłat, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 Gmina  
dokona na rzecz Inwestora zapłaty kwoty 35 000 złotych (słownie: trzydziestu pięciu  
tysięcy złotych 00/100) w terminie 21 dni od daty protokolarnego wydania Gminie  
urządzonego placu zabaw, wybudowanego zgodnie z zatwierdzonym przez Gminę  
projektem, wraz ze wszystkimi niezbędnymi dokumentami umożliwiającymi jego  
użytkowanie zgodnie z przepisami prawa i zamierzonym przez Gminę celem”.*

**§ 2.**

1. Pozostałe zapisy Porozumienia z dnia 21 października 2020 r. pozostają bez zmian.
2. Aneks wchodzi w życie z dniem podpisania.
3. Aneks został sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej  
ze stron.

  
Inwestor

  
Leszek Kuliński  
(1)  
.....  
Gmina  
  
SKARBNIK GMINY  
Izabela Hubert

**REJESTR UMÓW  
URZĘDU GMINY KOBYLNICA**

Nr w rejestrze: 21.4M.2021 E/W

**Aneks nr 5**  
**do Porozumienia z dnia 21 października 2020 r. w sprawie**  
**realizacji inwestycji towarzyszącej**

zawarty w dniu 15 października 2021 roku w Kobylnicy pomiędzy:

Gminą Kobylnica, ul. Główna 20, 76-251 Kobylnica, reprezentowaną przez Leszka Kulińskiego – Wójta Gminy Kobylnica, przy kontrasygnacie Izabeli Hubert - Skarbnika Gminy, zwaną dalej „Gminą”

a

Panem Wojciechem Najmrockim, ul. Bauera 17, 76-200 Słupsk, NIP 839-262-57-84, zwanym dalej „Inwestorem”,

Działając na podstawie § 10 ust. 4 pkt 1 Porozumienia z dnia 21 października 2020 r. strony dokonują następujących zmian:

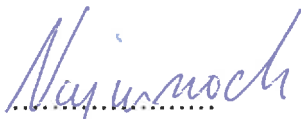
**§ 1.**

W Porozumieniu z dnia 21 października 2020 r. w sprawie realizacji inwestycji towarzyszącej, zmienia się treść § 5 ust. 3 pkt 3, nadając mu brzmienie:

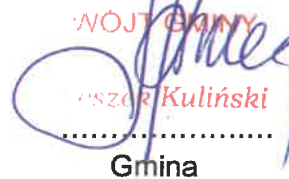
*„3) oddania do użytkowania Inwestycji Towarzyszącej, (w tym do spełnienia wszystkich obowiązków i wymogów, o których mowa w § 3 ust. 7) w terminie do dnia **31 sierpnia 2021 r.**, a ponadto placu zabaw w terminie do **30 listopada 2021 r.** i parkingu w terminie do dnia **30 kwietnia 2022 r.**, chyba, że do przekroczenia ww. terminów doszło z przyczyn niezależnych od Inwestora, w szczególności z powodu występowania stanu epidemii lub zagrożenia epidemicznego.”*

**§ 2.**

1. Pozostałe zapisy Porozumienia z dnia 21 października 2020 r. pozostają bez zmian.
2. Aneks został sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.



Inwestor



WOJTA GMINY  
Leszek Kuliński  
Gmina



SKARBNIK GMINY  
Izabela Hubert



Wójt  
Gminy Kobylnica



CUW.DOR.414.4.2020

Kobylnica, 4 listopada 2020 r.

Pan

Wojciech Najmrocki

„Najmrocki” Wojciech Najmrocki

ul. Bauera 17, 76 – 200 Słupsk

**Zaświadczenie dotyczące spełnienie warunków, o których mowa w art. 17 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących**

W odpowiedzi na Pana pismo z dnia 2 listopada 2020 roku oraz w związku z wolą realizacji przez Pana inwestycji mieszkaniowej w trybie ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących na nieruchomości położonej w Kobylnicy przy ulicy Transportowej 30 (dz. nr 141/24, 141/12 obręb Kobylnica) w oparciu o zapisy art. 22 ust. 2 oraz art. 17 ust. 3 ww. Ustawy zaświadczam, że w związku z zawarciem porozumienia w dniu 21 października 2020 roku dotyczącego realizacji inwestycji towarzyszącej polegającej na adaptacji (przebudowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania) parteru budynku zlokalizowanego przy ul. Transportowej 30 w Kobylnicy (dz. nr 141/24 obr. Kobylnica) na cele oświatowe, a następnie wyodrębnieniu zaadaptowanego parteru jako samodzielnego lokalu użytkowego, stanowiącego odrębną nieruchomość uznaję za spełnione wymogi, o który mowa w art. 17 ust. 2 pkt. 2 ww. Ustawy.

Sprawę prowadzi: Marta Prezlata – Dyrektor Centrum Usług Wspólnych w Kobylnicy e-mail:  
[marta.prezlata@kobylnica.pl](mailto:marta.prezlata@kobylnica.pl)

Wójt Gminy Kobylnica

Leszek Kuliński

Otrzymują:

- 1) Adresat
- 2) A/a

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

Urząd Gminy Kobylnica  
ul. Główna 20, 76-251 Kobylnica  
(woj. pomorskie)

tel.: (+48) 59 842 90 70-71  
fax: (+48) 59 842 90 72  
sekretariat: (+48) 59 842 96 17

[kobylnica@kobylnica.pl](mailto:kobylnica@kobylnica.pl)  
[www.kobylnica.pl](http://www.kobylnica.pl)



**Wójt  
Gminy Kobylnica**

**30** lat samorządu  
terytorialnego

Kobylnica, dn. 04.12.2020 r.

GKM-KD.7230.546.2020

**Pan  
Wojciech Najmrocki  
ul. Jana Bauera 17  
76-200 Słupsk**

W nawiązaniu do pisma nr GKM-KD.7230.546.2020 z dnia 16.11.2020r. dotyczącego wyrażenia zgody na zagospodarowanie terenu działek nr 141/23 i 141/24 na ogólnodostępne miejsca parkingowe oraz w nawiązaniu do złożonego Pana wniosku z dnia 30.11.2020r. prostuję omyłkę pisarską poprzez zmianę zapisu: działka nr 141/23 i nr 141/24 na zapis: działka nr 141/23 i nr 141/21.

Sprawę prowadzi: Marzanna Strzałkowska nr tel. 59 858 62 00 wew. 241, e-mail: m.strzalkowska@kobylnica.eu

**Zastępca Wójta Gminy**

**Rafał Kuligowski**

Otrzymują:

1. Adresat;
2. Referat Inwestycji wm.,
3. a/a  
MS/MS

Urząd Gminy Kobylnica  
ul. Główna 20, 76-251 Kobylnica  
(woj. pomorskie)

tel.: (+48) 59 842 90 70-71  
fax: (+48) 59 842 90 72  
sekretariat: (+48) 59 842 96 17

kobylnica@kobylnica.pl  
www.kobylnica.pl



GKM-KD.7230.90.2022

**Pan  
Wojciech Najmrocki  
ul. Jana Bauera 17  
76-200 Słupsk**

W nawiązaniu do pisma z dnia 17.01.2022 r. (data wpływu 19.01.2022 r.) dotyczącego wyrażenia zgody na wykorzystanie pasa drogowego drogi gminnej ulicy Transportowej w Kobylnicy oznaczonego jako działki nr 141/21, nr 141/23, nr 141/2 obr. Kobylnica polegającego na urządzeniu miejsc parkingowych oraz drogi wewnętrznej w pasie drogowym przedmiotowej drogi gminnej oraz w nawiązaniu do prowadzonej korespondencji w wersji elektronicznej z dnia 11.02.2022r. informuję, że wyrażam zgodę na wykorzystanie pasa drogowego ul. Transportowej w celu urządzenia miejsc parkingowych i drogi wewnętrznej w związku z planowaną realizacją inwestycji mieszkaniowej prowadzonej w oparciu o ustawę o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Jednocześnie zobowiązuję Pana do bieżącego utrzymania wybudowanej infrastruktury drogowej, tj. parkingu i drogi wewnętrznej poprzez m.in. odśnieżanie, bieżące remonty, oczyszczanie, służących inwestycji mieszkaniowej.

W załączeniu uzgodnione zagospodarowanie terenu względem projektu ulicy Transportowej w Kobylnicy.

Sprawę prowadzi: Elżbieta Mondrzejewska nr tel. 59 8429070 wew. 245, e-mail: e.mondrzejewska@kobylnica.eu

**Wójt Gminy Kobylnica**

**Leszek Kuliński**

Otrzymują:

1. Adresat;
2. Referat Inwestycji wm;
3. a/a  
EM/EM