



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 17 maja 2023 r.

Poz. 2197

UCHWAŁA NR LXVI/533/23 RADY MIEJSKIEJ W JĘDRZEJOWIE

z dnia 9 maja 2023 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, z infrastrukturą techniczną i drogową, na działkach o numerach ewidencyjnych gruntu 496/10, 497/1, obr. 04 Jędrzejów, zlokalizowanych przy ul. Szansa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572) oraz art. 7 ust. 4 i art. 8 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2021 r. poz. 1538, z 2023r. poz. 553) Rada Miejska w Jędrzejowie uchwala co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, z infrastrukturą techniczną i drogową, na działkach o numerach ewidencyjnych gruntu 496/10, 497/1, obr. 04 Jędrzejów, zlokalizowanych przy ul. Szansa.

§ 2. 1. Granice terenu objętego inwestycją określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Koncepcja zagospodarowania terenu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ustala się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalną – 1900 m²,
- 2) maksymalną – 2100 m².

§ 4. 1. Ustala się liczbę mieszkań:

- 1) minimalna liczba – 34,
- 2) maksymalna liczba – 34.

§ 5. 1. W ramach projektowanej zabudowy nie planuje się obiektów oraz części budynku przewidzianej dla działalności handlowej oraz usługowej.

§ 6. 1. Zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania terenu. Projektowana inwestycja zlokalizowana jest na działkach o numerach ewidencyjnych gruntu 496/10, 497/1, obręb 04 miasta Jędrzejów. Teren jest niezagospodarowany i stanowi obecnie nieużytek rolny klasy R IVa. Przedmiotowe działki są niezabudowane, nie występują na nich utwardzenia. Przez teren inwestycji nie przebiegają elementy infrastruktury wymagające likwidacji lub przebudowy. Strukturę funkcjonalną w ramach planowanej inwestycji stanowi 1 budynek mieszkalny wielorodzinny. Budynek wybudowany zostanie w sąsiedztwie istniejącej tkanki urbanistycznej stanowiącej zabudowę mieszkaniową. Przeznaczenie budynku stanowi funkcja mieszkaniowa wielorodzinną. Na terenie inwestycji przewidziano:

- budynek wielorodzinny w całości podpiwniczony, o czterech kondygnacjach nadziemnych z antresolami. Poziom -1 budynku stanowi garaż wielostanowiskowy, komórki lokatorskie i pomieszczenia techniczne. Kondygnacje nadziemne przeznaczone na lokale mieszkalne, z wyszczególnieniem parteru jako strefy wejściowej i cofniętej części bryły nad ostatnią kondygnacją, w której zlokalizowano antresole mieszkań położonych na 4 kondygnacji i pomieszczenia techniczne,
- naziemne miejsca postojowe,
- projektowany zjazd z ulicy Szansa,
- trawniki, zieleń urządzoną, obiekty małej architektury,
- infrastrukturę drogową, powierzchnie utwardzone, chodniki stanowiące dojścia do budynku, rampy, zjazd do garażu.

§ 7. 1. Powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu.

- 1) Teren objęty opracowaniem ma dostęp do sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetycznej, gazowej. Podłączenie inwestycji mieszkaniowej do sieci infrastruktury z ulicy Szansa do: sieci gazowej, sieci kanalizacji deszczowej, sieci energii elektrycznej. Podłączenie inwestycji mieszkaniowej do sieci infrastruktury technicznej z działki nr ewid. gruntu 525, obr. 04 Jędrzejów do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. Realizacja uzbrojenia technicznego, niezbędna do funkcjonowania projektowanego budynku nastąpi w oparciu o warunki przyłączenia do sieci i zawarte umowy z dysponentami sieci.
- 2) Zaopatrzenie w wodę i sposób odprowadzenia ścieków należy zrealizować z wykorzystaniem istniejącej miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej – na podstawie informacji gestora sieci: Wodociągi Jędrzejowskie Sp. z o.o., pismo znak REG03076/KT/2/2022.
- 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną należy zrealizować poprzez projektowane przyłącze do istniejącego systemu elektroenergetycznego, zgodnie z pismem PGE Dystrybucja S.A. znak 23-12/WZD/00022/813.
- 4) Zaopatrzenie w gaz należy zrealizować poprzez projektowane przyłącze do istniejącej sieci gazowej zgodnie z oświadczeniem Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. znak WA00/0000160060/00001/2022/00000.
- 5) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji należy zrealizować poprzez projektowane przyłącze do istniejącej sieci miejskiej kanalizacji deszczowej – na podstawie warunków ogólnych i technicznych na odbiór i odprowadzenie wód opadowych, zgodnie z pismem Urzędu Miejskiego w Jędrzejowie, znak IUIT.7021.2.2023.JM. Jednocześnie na terenie inwestycji należy przewidzieć wewnętrzną sieć odwadniającą, uwzględniającą odwodnienie całego terenu nieruchomości oraz zbiornik retencyjny.
- 6) Przebieg planowanego przyłącza energetycznego, wodociągowego, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym i gazowego wchodzi w kolizję z istniejącym uzbrojeniem terenu. W celu uzyskania pozytywnej opinii dla przedmiotowej inwestycji należy wystąpić z wnioskiem o przedłożenie projektu na naradę koordynacyjną o której mowa w art. 28b ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne (Dz. U. z 2021r. poz. 1990 ze zm.) na etapie realizacji projektu budowlanego
- 7) Obsługa komunikacyjna piesza i kołowa od drogi gminnej ul. Szansa poprzez projektowany zjazd. Docelowa obsługa komunikacyjna poprzez projektowaną drogę D2 oraz D1 do al. Piłsudskiego. Drogi D1, D2 przewidziane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze oznaczonym B 9 MW MN w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Jędrzejów – dotyczącego terenu przy ul. Okrzei i Al. Piłsudskiego, przyjętego uchwałą nr XII/147/99 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 28 września 1999r.

§ 8. 1. Określa się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

- 1) zapotrzebowanie dla planowanego budynku wielorodzinnego:
 - a) Zapotrzebowanie na wodę z miejskiej sieci wodociągowej: 14m³/d,
 - b) Zapotrzebowanie na energię elektryczną: 150 kW,
 - c) Zapotrzebowanie na gaz 23m³/h,

- d) Odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych do istniejącej sieci kanalizacji miejskiej,
- e) Odprowadzenie wód opadowych – do zbiornika retencyjnego i kanalizacji deszczowej w ulicy Szansa. Pojemność zbiornika należy dobrać na etapie opracowywania projektu budowlanego, a nadmiar wód opadowych należy odprowadzić do sieci kanalizacji miejskiej deszczowej.
- f) Ogrzewanie budynku poprzez indywidualne źródło ciepła – kotłownię gazową.
- g) Liczba miejsc postojowych: minimum 1 miejsce postojowe /1 lokal mieszkalny,
 - ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej,
 - sposób realizacji miejsc postojowych w formie garażu wielostanowiskowego na kondygnacji -1 planowanego budynku oraz naziemnych miejsc postojowych,
 - w miarę dostępności terenowej zaleca się dodatkowe miejsca postojowe dla użytkowników czasowych.
- h) Gromadzenie odpadów w wyodrębnionym pomieszczeniu w budynku, z uwzględnieniem zasad segregacji w niezbędnej ilości i zapewnienie ich regularnego wywozu poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwo zgodnie z warunkami obowiązującymi w zakresie gospodarki odpadów w Gminie Jędrzejów, na podstawie stosownej umowy.

2. Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) parametry zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia terenu inwestycji: 1800 m²,
- b) powierzchnia zabudowy 650 m²,
- c) powierzchnia całkowita 3776 m²,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy 2,0,
- e) wskaźnik powierzchni zabudowy: 36,11%,
- f) powierzchnia biologicznie czynna: 604 m²,
- g) powierzchnia utwardzeń (dojścia, dojazdy) 450 m².

2) Projektowany układ urbanistyczny stanowi budynek w formie prostopadłościowej, o 4 kondygnacjach nadziemnych. Wysokość budynku od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do attyki stropodachu wynosi 15,0m. Nad ostatnią kondygnacją zaplanowano antresole. Poziom -1 budynku stanowi garaż wielostanowiskowy, komórki lokatorskie i pomieszczenia techniczne. Budynek zaprojektowano na rzucie prostokąta na osi północny-wschód, południowy zachód. Poza budynkiem zaprojektowano budowę naziemnych miejsc postojowych, drogi i chodniki, rampę i zjazd do garażu, urządzonej zieleni. Główne wejście do budynku zlokalizowane od strony północno-zachodniej.

3) Należy zapewnić dostęp do budynku osobom niepełnosprawnym.

4) Przeznaczenie projektowanego obiektu budowlanego: budynek mieszkalny, wielorodzinny o 4 kondygnacjach nadziemnych i 1 kondygnacji podziemnej z:

- garażem podziemnym zlokalizowanym na kondygnacji podziemnej,
- pomieszczeniami technicznymi i komórkami lokatorskimi zlokalizowanymi na kondygnacji -1,
- 34 lokalami mieszkalnymi zlokalizowanymi na kondygnacjach od 1 do 4,
- antresolami zlokalizowanymi nad ostatnią kondygnacją.

5) Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji:

1) wysokość budynku wielorodzinnego : do 15 m,

- liczona od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do attyki stropodachu,

2) szerokość elewacji frontowej (południowo-zachodniej) : do 16 m,

- 3) szerokość elewacji północno-zachodniej (głębokość zabudowy): do 40,65m,
- 4) ilość kondygnacji nadziemnych budynku wielorodzinnego: 4,
- 5) ilość kondygnacji podziemnych: 1,
- 6) geometria dachu : dach płaski.

4. Realizacja inwestycji nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w prawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839). Realizacja inwestycji nie zakłóca istniejącej równowagi systemu ekologicznego najbliższego otoczenia i nie wywołuje pogorszenia jakości środowiska przyrodniczego. Inwestycja nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

§ 9. 1. Nieruchomości, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej to:

- 1) działka oznaczona numerem ewidencyjnym gruntu 496/10 położona w obrębie 04, w Jędrzejowie, księga wieczysta KIIJ/00066709/5,
- 2) działka oznaczona numerem ewidencyjnym gruntu 497/1 położona w obrębie 04, w Jędrzejowie, księga wieczysta KIIJ/00033997/0.

§ 10. 1. Sieci uzbrojenia terenu związane z planowaną inwestycją wymagają przejścia przez tereny, o których mowa w art. 35 ust. 1 oraz 38 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych i inwestycji towarzyszących:

- 1) działka oznaczona numerem ewidencyjnym gruntu 504/50 położona w obrębie 04, w Jędrzejowie, właściciel: Gmina Jędrzejów, księga wieczysta KIIJ/00035011/9,
- 2) działka oznaczona numerem ewidencyjnym gruntu 525 położona w obrębie 04, w Jędrzejowie, właściciel: Gmina Jędrzejów, księga wieczysta KIIJ/00057173/2,
- 3) działka oznaczona numerem ewidencyjnym gruntu 504/46 położona w obrębie 04, w Jędrzejowie, właściciel: Gmina Jędrzejów, księga wieczysta KIIJ/00035011/9.

§ 11. 1. Na obszarze objętym planowaną inwestycją mieszkaniową nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków ani nie występują strefy ochrony konserwatorskiej.

2. W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zachować warunki wynikające z przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022r. poz. 2556, 2687), które zobowiązują inwestora do oszczędnego korzystania z terenu, ochrony gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

3. Teren na którym planowana jest inwestycja oznaczony jest symbolem MN określonym jako tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowej Planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jędrzejów, przyjętego uchwałą nr VII/67/11 rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jędrzejów, zmienionego uchwałą: Nr VII/58/15 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 12 czerwca 2015 r., zmienionego uchwałą: Nr XXI/180/20 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 16 marca 2020 r.

§ 12. 1. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – granice terenu inwestycji.
- 2) Załącznik nr 2 planowane zagospodarowanie terenu inwestycji.

§ 13. Uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jędrzejów.

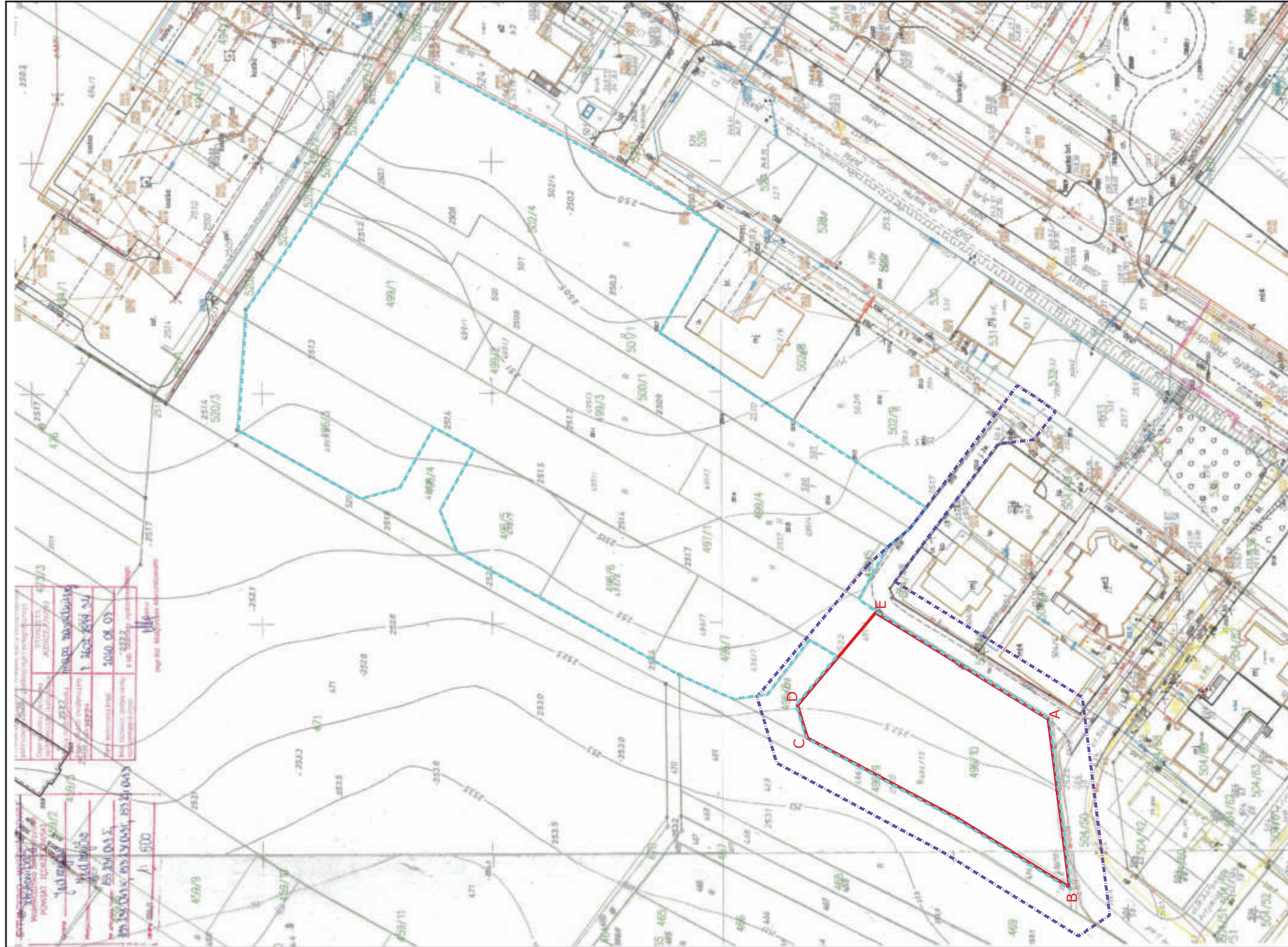
§ 15. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 17. Uchwała wygasa, jeżeli przed upływem 3 lat od dnia opublikowania uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego, decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji nie stała się ostateczna.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Jędrzejowie

mgr inż. Robert Kruk



LEGENDA:

- A — E** TEREN INWESTYCJI - DZ. NR 496/10, 497/1
OBR. 0004 JĘDRZEJÓW, J.E. 260202_4 JĘDRZEJÓW
- GRANICA WŁAŚNOŚCI INWESTORA - DZ. NR 496/10, 497/1, 496/7, 496/6, 496/5, 496/3, 499/5, 499/4,
499/3, 499/2, 499/1, 500/1, 501/1, 502/4
- OBR. 0004 JĘDRZEJÓW, J.E. 260202_4 JĘDRZEJÓW
- OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI - DZ. NR 496/10, 497/1, 469, 496/9, 496/8, 499/5, 504/46, 525,
504/48, 504/47, 504/50 OBR. 0004 JĘDRZEJÓW, J.E. 260202_4 JĘDRZEJÓW

JEDNOSTKA PROJEKTOWA: **ANDRZEJ KRAWCZYK ARCHITEKT PRACOWNIA PROJEKTOWA**
28-500 KAZIMIERZA WIELKA, UL. PRZEMYSŁOWA 57
tel: 501-177-475 mail: aka.biuro@gmail.com

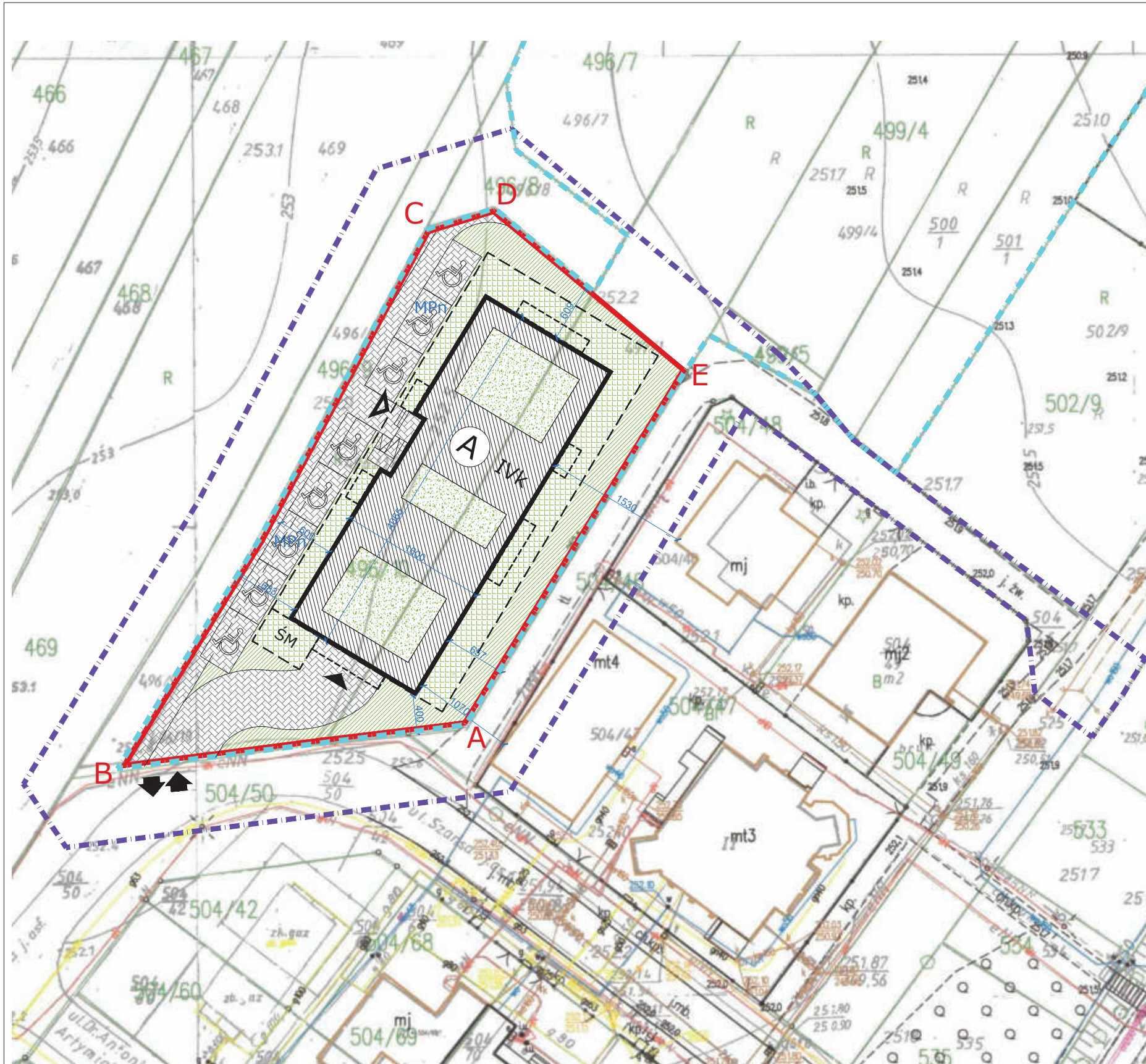
TREŚĆ RYSUNKU: **Teren inwestycji i obszar oddziaływania**
SKALA: **1:1000** DATA: **12.2022**

NR RYSUNKU: **PZT-00**

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

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

PODPIS: _____
PRAWA AUTORSKIE DOTYCZĄCEGO NINIEJSZEGO OPRACOWANIA SĄ WŁASNOŚCIĄ JEDNOSTKI PROJEKTOWEJ: ANDRZEJ KRAWCZYK ARCHITEKT PRACOWNIA PROJEKTOWA. KOPIOWANIE I ROZPOWŚCIEŻNIANIE BEZ ZEZWOLEŃ AUTORA JEST ZABRONIONE.



LEGENDA:

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

ZESTAW. IŁOŚĆ. I POWIERZCHN. TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM

| | | | |
|---|--|--|---------|
| 1 | POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI = POWIERZCHNI TERENU PODLEGAJĄCEMU PRZEKSZTAŁCENIU | 1 800,00 m ² | 100,00% |
| 2 | POWIERZCHNIA ZABUDOWY | 650,00m ² | 36,11% |
| 3 | POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA - ŁĄCZNIE | 604,00m ² | 33,55% |
| | POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA - 100% | 344,00m ² | |
| | POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA - STROPODACHY ZIELONE | 260,00m ² <small>520,00m² x 50%</small> | |
| 4 | POW. UTWARDZONA - DOJŚCIA, DOJAZDY | 450,00m ² | |
| 5 | LOKALE MIESZKALNE | 34 | |
| 6 | MIEJSCA PARKINGOWE NAZIEMNE | 8 | |
| 7 | MIEJSCA PARKINGOWE W GARAZU PODZIEMNYM | 26 | |

JEDNOSTKA PROJEKTOWA: **ANDRZEJ KRAWCZYK ARCHITEKT PRACOWNIA PROJEKTOWA**
28-500 KAZIMIERZA WIELKA, UL. PRZEMYSŁOWA 57
tel:501-177-475 mail: aka.biuro@gmail.com

TREŚĆ RYSUNKU: **Zagospodarowanie terenu**
SKALA: **1:500**
DATA: **12.2022**

NR RYSUNKU: **PZT-01**

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

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

POPEL: **PRWA AUTORSKIE DOTYCZĄCEGO NINIEJSZEGO OPRACOWANIA SĄ WŁASNOŚCIĄ JEDNOSTKI PROJEKTOWEJ: ANDRZEJ KRAWCZYK ARCHITEKT PRACOWNIA PROJEKTOWA. KOPIOWANIE I ROZPOWSZECZNIENIE BEZ ZEZWOLENIA AUTORA JEST ZABRONIONE.**