



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 4 listopada 2020 r.

Poz. 7719

UCHWAŁA NR XXV/334/2020 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE

z dnia 29 października 2020 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w rejonie ulicy Insurekcji Kościuszkowskiej w Jaworznie

Na podstawie art. 7 ust. 4 i art. 8 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tekst jednolity: Dz. U. 2020, poz. 219) - dalej: "ustawa" oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2020, poz. 713), biorąc pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Jaworzna

Rada Miejska w Jaworznie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej dla zespołu budynków wielorodzinnych z wewnętrznym układem drogowym, miejscami postojowymi, towarzyszącą infrastrukturą oraz elementami małej architektury na działkach nr 263, 262, 127/31, 127/30, 127/29, 127/28, 127/7, 133/2 oraz na fragmencie działki nr 261 (pow. 2767 m²) w obr. 265 w rejonie ul. Insurekcji Kościuszkowskiej w Jaworznie.

2. Granice inwestycji wraz z obszarem oddziaływania inwestycji na mapie ewidencyjnej w skali 1:1000 przedstawione zostały w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały. Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu na mapie w skali 1:1000 przedstawione zostały w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały. Etapy realizacji inwestycji przedstawione zostały w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Teren inwestycji mieszkaniowej znajduje się w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod zabudowę w rejonie ulicy Kołłątaja -zachód, przyjętego Uchwałą nr XI/113/2003 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 czerwca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 63 poz. 1916 z dnia 18.07.2003 r.).

4. Teren inwestycji mieszkaniowej położony jest w granicach terenu górniczego „Jaworzno”.

§ 2. 1. Określa się dla budynków mieszkalnych:

- 1) minimalną powierzchnię użytkową mieszkań – 34 m²,
- 2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań – 90 m²,
- 3) minimalną liczbę mieszkań – 125,
- 4) maksymalną liczbę mieszkań – 135.

2. Nie określa się zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność usługową lub handlową, gdyż nie przewiduje się takiego rodzaju działalności.

§ 3. Określa się zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

- 1) Planowana inwestycja zostanie zlokalizowana na terenie, który obecnie jest niezabudowany i niezagospodarowany.
- 2) Na terenie planowanej inwestycji istniejąca nieczynna sieć ciepłownicza zostanie przeznaczona do likwidacji, a linie sieci energetycznej przechodzące przez środek terenu inwestycji zostaną poprowadzone w gruncie.
- 3) Na terenie inwestycji planuje się realizację zespołu 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wewnętrznym układem drogowym, miejscami postojowymi, towarzyszącą infrastrukturą i elementami małej architektury.

§ 4. Określa się powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

- 1) Dostęp do drogi publicznej zapewniony zostanie poprzez istniejący zjazd z ul. Insurekcji Kościuszkowskiej (dz. 127/1 obr. 265) oraz drugi zjazd projektowany z ul. Insurekcji Kościuszkowskiej (dz. 133/1 obr. 265).
- 2) Planowana inwestycja zostanie połączona z przebiegającymi w sąsiedztwie sieciami uzbrojenia na podstawie dokonanych uzgodnień.

§ 5. 1. Określa się następujące zapotrzebowanie:

- 1) na wodę na cele socjalno-bytowe i przeciwpożarowe: 1860 m³/m,
- 2) na energię elektryczną: 631 kW (moc przyłączeniowa),
- 3) na energię ciepłą w sezonie grzewczym: 829 kW,
- 4) na ścieki sanitarne - 1674 m³/m.

2. Określa się:

- 1) sposób odprowadzania ścieków: bytowe do miejskiej kanalizacji sanitarnej, wody opadowe do projektowanej na terenie inwestycji kanalizacji deszczowej,
- 2) sposób zagospodarowania odpadów: na terenie planowanej inwestycji zlokalizowane zostaną utwardzone miejsca gromadzenia odpadów, które będą systematycznie wywożone przez odpowiednie firmy na zasadach obowiązujących w gminie,
- 3) niezbędną liczbę miejsc postojowych: 1,5 miejsca postojowego na mieszkanie.

3. Określa się planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu: inwestycja składać się będzie z 3 typów zabudowy budynków wielorodzinnych niskich do IV kondygnacji nadziemnych, przedstawionych graficznie na załączniku nr 2:

- 1) I typ budynku (H,B,A) o wysokości do IV kondygnacji, powierzchni zabudowy 260 m² – 280 m², szerokości elewacji krótszej w przedziale 13-16 m, dłuższej w przedziale 20-23 m,
- 2) II typ budynku (E,F,G) o wysokości do IV kondygnacji, powierzchni zabudowy 330 m² – 380 m², szerokości elewacji krótszej w przedziale 13-16 m, dłuższej w przedziale 25-29 m,
- 3) III typ budynku (D,C) o wysokości do IV kondygnacji, powierzchni zabudowy 420 m - 480 m² szerokość elewacji krótszej w przedziale 13 -16 m, dłuższej w przedziale 32-39 m.

4. Określa się charakterystyczne parametry techniczne inwestycji:

- 1) przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych: mieszkaniowe wielorodzinne,
- 2) powierzchnia terenu inwestycji: 20361 m²,
- 3) powierzchnia zabudowy: 2600 – 3000 m²,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 0,6,
- 5) powierzchnia utwardzona (drogi, dojścia, miejsca parkingowe): 8000 - 8401 m²,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 45%,

- 7) liczba miejsc parkingowych: 188 - 202, w tym 10 dla osób niepełnosprawnych,
- 8) planowana liczba mieszkańców: minimalna 250, maksymalna 270,
- 9) planowana inwestycja przewidziana jest do realizacji etapowo, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3.

§ 6. Inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana będzie w obrębie geodezyjnym 265 Miasta Jaworzna na następujących nieruchomościach:

- 1) nr 263, 261 (fragment 2767 m²), 262 i 133/2, dla których prowadzona jest księga wieczysta o numerze KA1J/00019261/4,
- 2) nr 127/31, 127/30, 127/29, 127/28 i 127/7, dla których prowadzona jest księga wieczysta o numerze KA1J/00045195/1.

§ 7. Określa się nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy:

- 1) nr 122/1 obręb geodezyjny 265 Miasta Jaworzna, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze KA1J/00040882/9,
- 2) nr 127/1 i 160 obręb geodezyjny 265 Miasta Jaworzna, dla których prowadzona jest księga wieczysta o numerze KA1J/00043843/5,
- 3) nr 261 obręb geodezyjny 265 Miasta Jaworzna, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze KA1J/00019261/4.

§ 8. Określa się nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 38 ust. 1 ustawy:

- 1) nr 133/1 obręb geodezyjny 265 Miasta Jaworzna, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze KA1J/00043843/5,
- 2) nr 127/1 i 128 obręb geodezyjny 265 Miasta Jaworzna, dla których prowadzona jest księga wieczysta o numerze KA1J/00043843/5.

§ 9. 1. Określa się warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. 2020, poz. 1219) oraz dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko:

- 1) obowiązują przepisy dotyczące minimalnych odległości od granic oraz istniejącej zabudowy, aby ograniczyć obszar oddziaływania inwestycji na tereny sąsiednie,
- 2) ustala się selektywne gromadzenie, segregację oraz przekazanie odpadów powstałych w trakcie realizacji inwestycji do utylizacji,
- 3) obszar inwestycji po zakończeniu budowy zostanie pokryty warstwą humusu, a następnie obsiany trawą, dodatkowo planuje się liczne nasadzenia zieleni wysokiej oraz krzewów,
- 4) w trakcie eksploatacji zespół zabudowy mieszkaniowej nie będzie wywoływał negatywnego wpływu na powierzchnię gleby i wód powierzchniowych,
- 5) na etapie użytkowania inwestycja nie będzie powodowała nadmiernej uciążliwości związanej z hałasem, nie przewiduje się instalacji urządzeń generujących hałas,

2. Nie określa się warunków wynikających z potrzeb ochrony zabytków, gdyż w obrębie inwestycji nie ustanowiono żadnych form ochrony zabytków.

3. Inwestycję należy zaprojektować z uwzględnieniem czynników geologiczno-górnictwowych, szczególnie występującej płytkiej eksploatacji i deformacji nieciągłych.

§ 10. 1. Niniejsza uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

2. Załączniki 1, 2 i 3 stanowią integralną część uchwały.

§ 11. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzna.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 13. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Jaworznie

Tadeusz Kacmarek

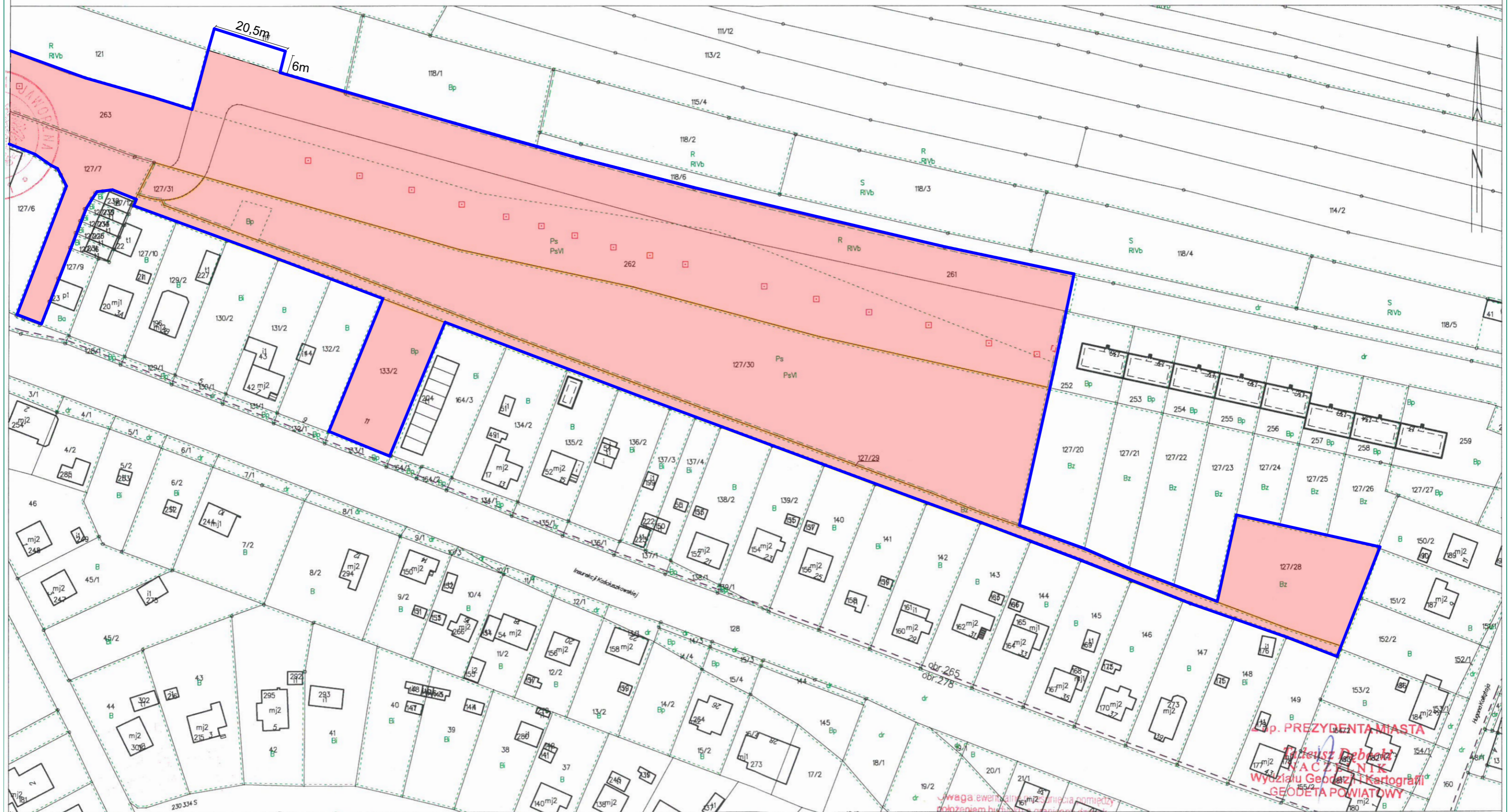
Nr kanc.:GD_OD.6621.373.2020

Województwo: śląskie
Powiat: Miasto Jaworzno
Jednostka ewidencyjna: 246801_1, Miasto Jaworzno
Obręb: 246801_1.0265, 265

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ
Sekcje mapy: 6.128.32.13.1; 6.128.32.08.3
obr. 265 0265: dz. 127/28, 127/29, 127/30, 127/31

SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH



Jaworzno dn. 2020-02-18
Sporządził(a) wyrys Monika Ryncarz

Teren inwestycji objęty wnioskiem

 Obszar oddziaływania inwestycji (obejmuje działki inwestora oraz fragment działki nr 117 około 123m²)

Uwaga ewentualne nieścisłości pomiędzy
 położeniem budynków a granicami działek
 mogą wynikać z różnego pochodzenia
 materiałów źródłowych stanowiących podstawę
 wyzniesienia ich na niniejszą mapę.
 Do celów prawnych wymagają ustalenia w terenie.

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
 DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

Zał.1.1

Nr kanc.:GD_OD.6621.373.2020

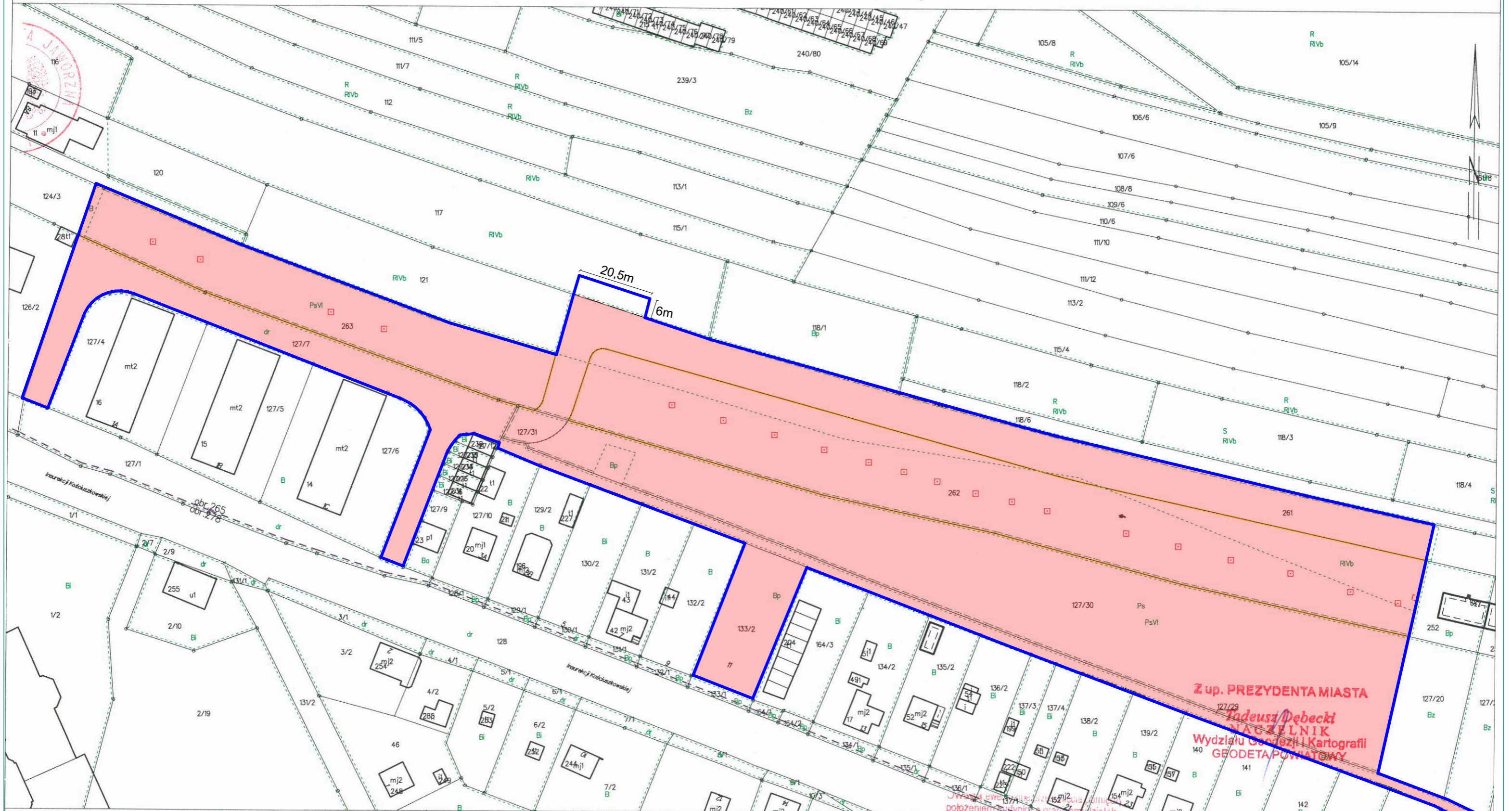
województwo: śląskie
Powiat: Miasto Jaworzno
Jednostka ewidencyjna: 246801_1, Miasto Jaworzno
Obręb: 246801_1.0265, 265

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

Sekcje mapy: 6.128.32.08.3
obr. 265 0265: dz. 262, 263

SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH



Jaworzno dn. 2020-02-18
Sporządził(a) wyrys: Monika Pincarz

Teren inwestycji objęty wnioskiem

Obszar oddziaływania inwestycji (obejmuje działki inwestora oraz fragment działki nr 117 około 123m²)

Jakość ewidencji jest taka, że nie można jednoznacznie określić położenia budynków i garaży, które mogą wynikać z różnego pochodzenia materiałów źródłowych stanowiących podstawę wniesienia ich na niniejszą mapę. Do celów prawnych wymagają ustalenia w terenie.

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Indeusz Debecki
NAGZELNIK
Wydział Geodezji i Kartografii
GEODETA POWIATOWY

DOKUMENT NINIJSZY JEST PRZEZNACZONY DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

Zał.1.2

KONCEPCJA

Jaworzno ul. Insurekcji Kościuszkowskiej

Zagospodarowanie terenu + bilans (Zał.2.4)

BILANS TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM

1. Powierzchnia działek:	20361m ² *
2. Powierzchnia zabudowy:	2600-3000 m ²
3. Wskaźnik intensywności zabudowy: (2600m ² x 4 (kondygnacje)= 10400, 10400 / 20361 = 0,51 3000m ² x 4(kondygnacje)= 12000 , 12000 / 20361 = 0,58)	0,5 - 0,6
4. Powierzchnia utwardzona: (drogi, dojścia, miejsca parkingowe)	8000- 8401m ²
5. Powierzchnia biologicznie czynna:	min.9360m ²
6. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:	nie mniej niż 45%
7. Liczba miejsc parkingowych na terenie:	188 - 202

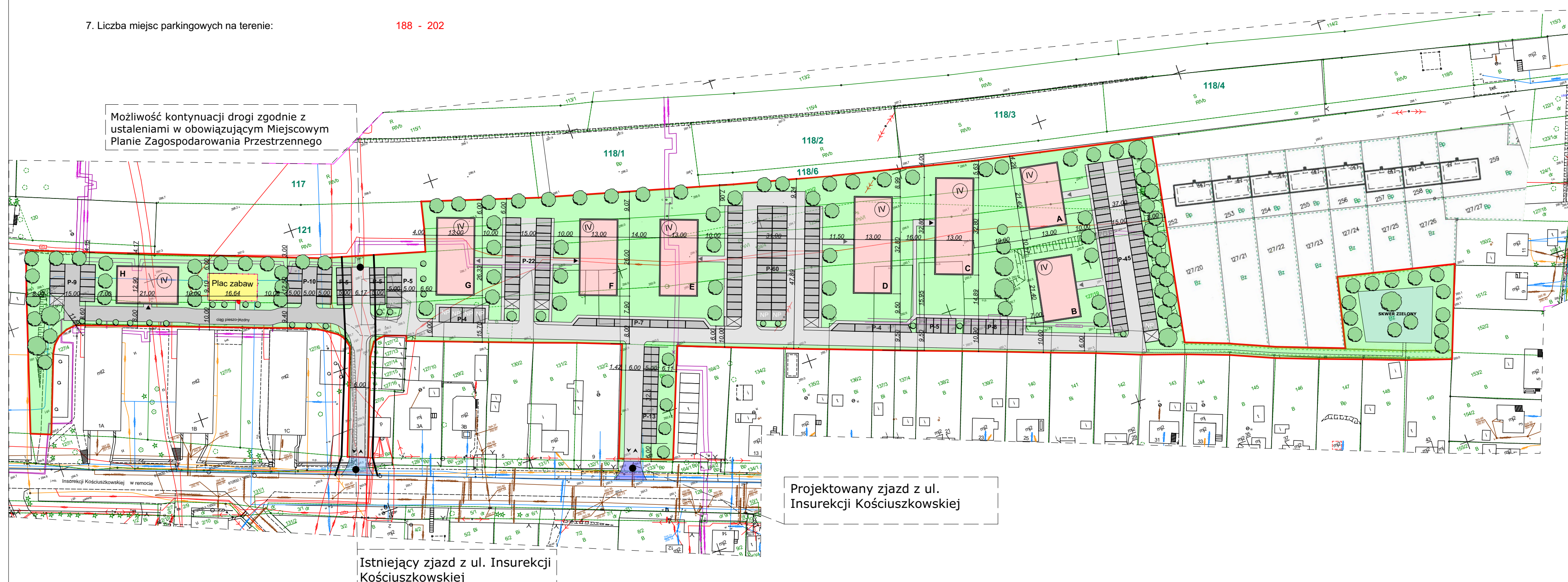
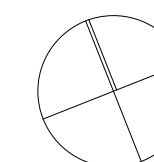
ZAŁOŻENIA DO KONCEPCJI

8 budynków mieszkalnych niskich, 4 kondygnacyjnych	
Planowana ilość mieszkań: minimalna:	125
maksymalna:	135
Ilość mieszkań na kondygnację: W zależności od typu budynku od 3 do 5	
Minimalna powierzchnia mieszkań:	34m ²
Maksymalna powierzchnia mieszkań:	90m ²
Planowana liczba mieszkańców: minimalna:	250
maksymalna:	270
<small>(Liczba mieszkańców została obliczona zgodnie z ustawą z dnia 5 lipca o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz towarzyszących art.17 pkt 9)</small>	
Ilość miejsc postojowych na terenie: minimalna (125 mieszkań x 1,5= 187,5) maksymalna (135 mieszkań x 1,5 =202,5)	
Współczynnik miejsc postojowych na mieszkanie:	1.5

LEGENDA

granica terenu objętego wnioskiem	A numeracja budynku
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	plac zabaw
ilość kondygnacji nadziemnych	Linie rozgraniczające drogi dojazdowej o szerokości minimum 5,5m zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Jaworzno z dnia 26.06.2003 za numerem XI/113/2003 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod zabudowę w rejonie ul. Kołłątaja -zachód
tereny utwardzone	Projektowany zjazd z ulicy Insurekcji Kościuszkowskiej
miejsca postojowe	Istniejący zjazd z ulicy Insurekcji Kościuszkowskiej
miejsca postojowe dla niepełnosprawnych	
tereny biologicznie czynne	
zielen wysoka	
wejścia do budynków	
wjazd na teren opracowania	
miejsce gromadzenia odpadów stałych	

Pn



*Działki wchodzące w skład bilansu: 127/7; 127/28 ; 127/29; 127/30; 127/31; 261 (fragm. 2767m²); 262; 263; 133/2
Wypisy oraz wyrisy do podanych działek znajdują się w załącznikach nr 11.

SKALA 1:1000
Zał.2.4

autorzy koncepcji:

architekt Radosław Kuberski
architekt Dominik Karch
niniejsze opracowanie stanowi dzieło autorskie i podlega ochronie zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, Dziennik Ustaw z 2000 r. Nr 80 poz. 904

jednostka projektowa:

FORMA S.C. T. Bilewicz, R. Kuberski
ul. Bracka 28a
40 - 585 Katowice
pracownia@formakuberski.pl

FORMA
KUBERSKI

KONCEPCJA

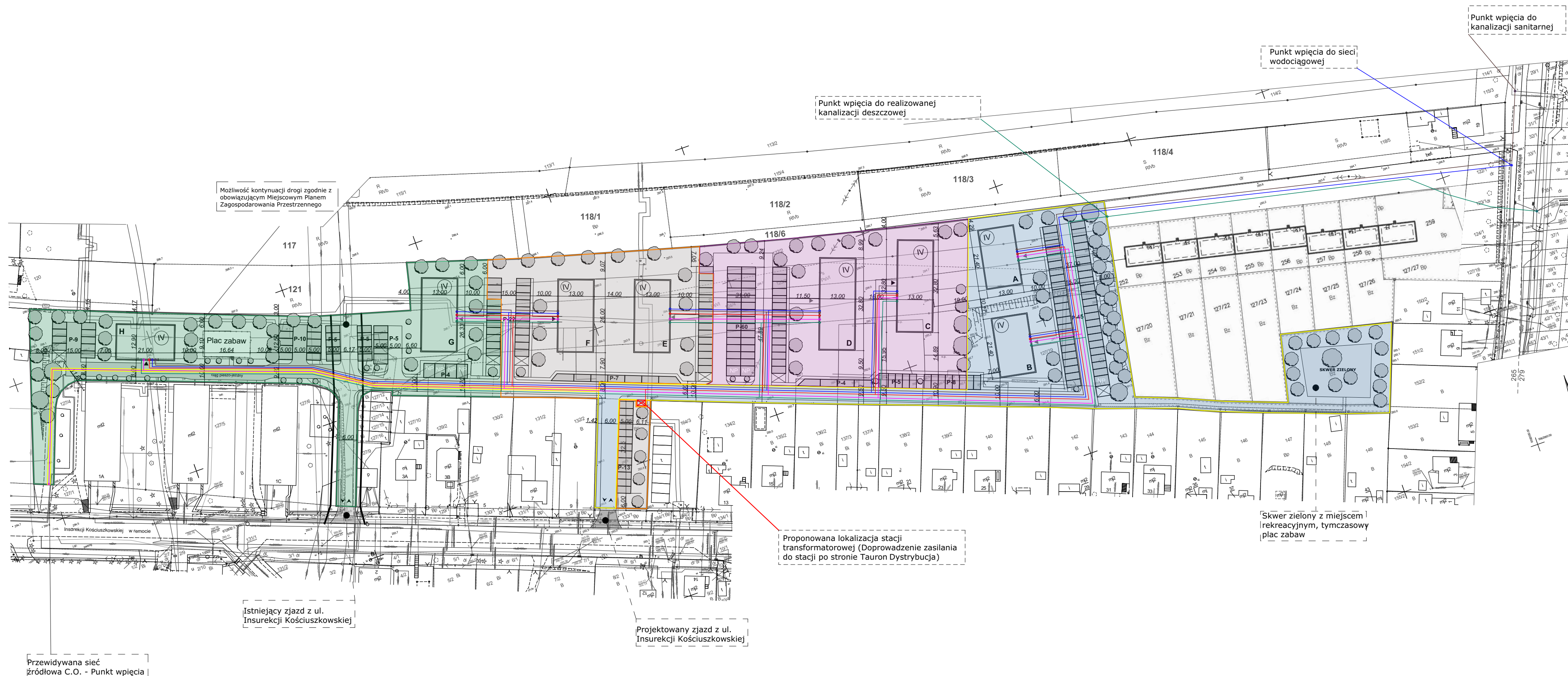
Jaworzno ul. Insurekcji Kościuszkowskiej

Podział na etapy (Zał.2.11)

Planowana zabudowa zespołu 8 budynków ze względu na ilość budynków oraz gabaryty zabudowy, zostanie podzielona na IV etapy:

- **Etap A** Zakłada realizację dwóch budynków mieszkalnych, IV kondygnacyjnych typu I (Zał.2.8.1). Wzdłuż zabudowy projektuje się parking, z miejscem na gromadzenie odpadów stałych oraz drogę dojazdową o szerokości 6m, która zostanie kontynuowana jako ciąg pieszy prowadzący do zielonego skweru z projektowanym miejscem rekreacyjnym, znajdującym się na działce nr 127/28. Zostanie również wydzielony 8m pas zieleni wysokiej o funkcji izolacyjnej. W zakresie infrastruktury technicznej biorąc pod uwagę przewidywane punkty wpięcia do sieci, realizuje się przyłącze do sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci ciepłowniczej oraz budowę stacji transformatorowej, do której zostanie doprowadzone zasilanie (po stronie Tauron Dystrybucji).
- **Etap B** Zakłada realizację dwóch budynków mieszkalnych, IV kondygnacyjnych typu II (Zał. 2.8.2) usytuowanych krótszym bokiem do granicy działki. Zakłada się około 37 - 40 mieszkań oraz minimum 60 miejsc postojowych, z czego 4 z nich przeznaczają się na miejsca postojowe przystosowane dla osób niepełnosprawnych. Przewiduje się kontynuację drogi dojazdowej, budowę parkingu, miejsc do gromadzenia odpadów stałych oraz kontynuację budowy infrastruktury technicznej.
- **Etap C** Zakłada realizację dwóch budynków mieszkalnych, IV kondygnacyjnych typu III (Zał.2.8.3). Zakłada się realizację około 30-32 mieszkań oraz minimum 48 miejsc postojowych dla tego etapu. Zakłada się kontynuację budowy drogi na terenie projektowanego osiedla oraz kontynuację budowy infrastruktury technicznej.
- **Etap D** Zakłada budowę dwóch budynków mieszkalnych, IV kondygnacyjnych typu I (Zał.2.8.1). Zakłada się realizację 29-31 mieszkań oraz minimum 46 miejsc postojowych, z czego 5 z nich przeznaczają się na miejsca postojowe przystosowane dla potrzeb osób niepełnosprawnych. Zakłada się kontynuację drogi z istniejącego zjazdu z ulicy Insurekcji Kościuszkowskiej oraz rozbudowę komunikacji wewnętrznej obsługującej wnioskowany zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W zakresie infrastruktury technicznej również na tym etapie planuje się jej kontynuację do budynku nr H. Etap D zakłada również realizację placu zabaw dla całego wnioskowanego zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Szczegółowy opis poszczególnych etapów oraz informacje o infrastrukturze technicznej w załączniku 3.1



*W zakresie infrastruktury technicznej, biorąc pod uwagę przewidywane punkty wpięcia, które umożliwiają etapowanie inwestycji. Każdy etap pociąga za sobą bezkolizyjną rozbudowę sieci i przyłączy. Z ul. Hugona Kollałaja poprowadzona zostanie sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarne, deszczowa. Przewidywany punkt wpięcia sieci CO, który obecnie zlokalizowano w zachodniej części terenu objętego wnioskiem, zostanie uzgodniony zgodnie z warunkami technicznymi na etapie projektu budowlanego. Stacja transformatorowa (Tauron Dystrybucja) została zlokalizowana na terenie opracowania z możliwością dojazdu od ulicy Insurekcji Kościuszkowskiej.

SKALA 1:1000
Zał.2.11

autorzy koncepcji:

architekt Radosław Kuberski
architekt Dominik Karch

niniejsze opracowanie stanowi dzieło autorskie i podlega ochronie zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, Dziennik Ustaw z 2000 r. Nr 80 poz. 904

jednostka projektowa:

FORMA S.C. T. Bilewicz, R. Kuberski
ul. Bracka 28a
40 - 585 Katowice
pracownia@formakuberski.pl

FORMA
KUBERSKI