

UCHWAŁA NR XX/175/20
RADY MIEJSKIEJ W JĘDRZEJOWIE

z dnia 30 stycznia 2020 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na zmianie sposobu użytkowania dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych na dwa budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami podziemnymi

Na podstawie 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 2018 r. poz. 1496, z 2019 r. poz. 630, 1309, 1696) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815), Rada Miejska w Jędrzejowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia wstępne

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na zmianie sposobu użytkowania dwóch budynków jednorodzinnych na dwa budynki wielorodzinne z garażami podziemnymi, na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi 266/61, 266/79, 266/80, położonych w Jędrzejowie, obręb 04, przy ulicy Słowiańskiej.

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

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 3. Ustala się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalną – 1521,90 m²,
- 2) maksymalną – 1860,10 m².

§ 4. Ustala się liczbę mieszkań:

- 1) minimalną – 25 lokali mieszkalnych,
- 2) maksymalną – 26 lokali mieszkalnych.

§ 5. Ustala się powiązanie inwestycji z uzbrojeniem terenu:

- 1) doprowadzenie wody z istniejącej sieci wodociągowej poprzez istniejące przyłącze zlokalizowane na działce o nr ewid. 266/79, zgodnie z umową z gestorem sieci Wodociągi Jędrzejowskie Sp. z o.o.,
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej DN ks 300, poprzez istniejące przyłącza zlokalizowane na działce o nr ewid. 266/79, zgodnie z umową z gestorem sieci Wodociągi Jędrzejowskie Sp. z o.o.,
- 3) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej DN kd300, poprzez istniejące przyłącze, zlokalizowane na działce o nr ewid. 266/61,
- 4) doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej podziemnej sieci elektroenergetycznej, poprzez istniejące przyłącza, zgodnie z umowami z gestorem sieci PGE Dystrybucja S.A.,
- 5) dostawa ciepła na potrzeby c.o. oraz ciepłej wody, poprzez istniejące przyłącza, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez gestora sieci Veolia Południe Sp. z o.o.

§ 6. 1. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej w zakresie:

- 1) parametrów instalacyjnych dla planowanej inwestycji mieszkaniowej:
 - a) zapotrzebowanie na wodę: 0,35 m³/osoba/dobę, ok. 81m³/dobę,
 - b) zapotrzebowanie na energię elektryczną: 110 kW,
 - c) odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych: 81 m³/dobę,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych 10 m³/dobę średnio,

- e) zapotrzebowanie na ciepło: 200 kW.
- 2) sposobu zagospodarowania odpadów:
- a) gromadzenie odpadów stałych w szczelnych pojemnikach, wywóz odpadów przez specjalistyczne służby na wysypisko komunalne, zgodnie z warunkami obowiązującymi w zakresie gospodarki odpadów w Gminie Jędrzejów, na podstawie stosownej umowy.
- 3) niezbędnej ilości miejsc postojowych:
- a) 16 stanowisk postojowych w garażu podziemnym
- b) 10 stanowisk postojowych zewnętrznych na terenie inwestycji, w tym jedno dla osób niepełnosprawnych,
– co stanowi 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny.
- 4) planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) inwestycję stanowią dwa budynki mieszkalne wielorodzinne: budynek A składa się z segmentu o 3 kondygnacjach nadziemnych, 1 podziemnej z przeznaczeniem na garaż wielostanowiskowy. Budynek B składa się z segmentu o 3 kondygnacjach nadziemnych, 1 podziemnej z przeznaczeniem na garaż wielostanowiskowy.
- b) podstawowa funkcja zabudowy to zabudowa mieszkalna, wielorodzinna.
- c) wokół budynków zlokalizowana jest zieleń urządzona, ciągi pieszo-jezdne, tereny rekreacji i sportu, mała architektura, tereny zielone z fragmentarycznie wydzielonymi ogródkami indywidualnymi,
- d) do budynków zapewniono dostęp dla osób niepełnosprawnych poprzez ciągi piesze, bez krawężnikowe, odpowiedniej szerokości oraz zainstalowane windy we wszystkich klatkach schodowych, którymi można się dostać na każdą kondygnację mieszkalną oraz podziemną.
- e) teren inwestycji posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, gminnej (ulica Słowiańska) poprzez istniejący zjazd.
- f) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
- 5) charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko:
- a) powierzchnia zabudowy: Budynek A: 384,7 m², Budynek B: 384,7 m²,
- b) powierzchnia podlegająca przekształceniu: 3425 m²,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: 1553,6 m²,
- d) wysokość budynku: Budynek A: 8,96 m, Budynek B: 8,96 m,
- e) szerokość elewacji od ulicy Słowiańskiej: Budynek A: 18,55 m, Budynek B: 18,55 m,
- f) szerokość elewacji od drogi wewnętrznej: Budynek A: 22,30 m, Budynek B: 22,30 m,
- g) geometria dachu : dach wielospadowy, o kącie nachylenia do 20°,
- h) kubatura: 8700 m³, Budynek A: 4350 m³, Budynek B: 4350 m³,

2. Realizacja inwestycji nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie 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.

§ 7. Nieruchomości, na których są zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej to:

- 1) działka oznaczona numerem ewidencyjnym gruntu 266/61 położona w obrębie 04 w Jędrzejowie, księga wieczysta Nr KI1J/00071785/9
- 2) działka oznaczona numerem ewidencyjnym gruntu 266/79 położona w obrębie 04 w Jędrzejowie, księga wieczysta Nr KI1J/00071786/6

3) działka oznaczona numerem ewidencyjnym gruntu 266/80 położona w obrębie 04 w Jędrzejowie, księga wieczysta Nr K11J/00071786/6

§ 8. 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 2018r. poz. 799 ze zm.), które zobowiązują inwestora do oszczędnego korzystania z terenu, ochrony gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 9. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jędrzejów.

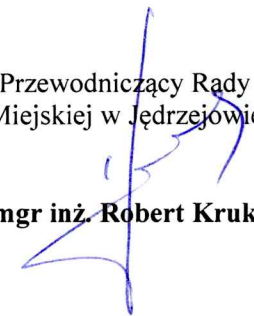
2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Jędrzejowie

mgr inż. Robert Kruk





SKALA 1:500
Rzeszów, Miasto w granicach z dnia 30.01.2020 r.
Załącznik nr 1 do uchwały nr 10/XXI/15/20
GRANICE TERENU OBJĘTEGO INWESTYCJĄ MIESZKANIOWĄ

LEGENDA
KAWAŁKI MIEJSCOWOŚCI
KAWAŁKI MIEJSCOWOŚCI
KAWAŁKI MIEJSCOWOŚCI
KAWAŁKI MIEJSCOWOŚCI

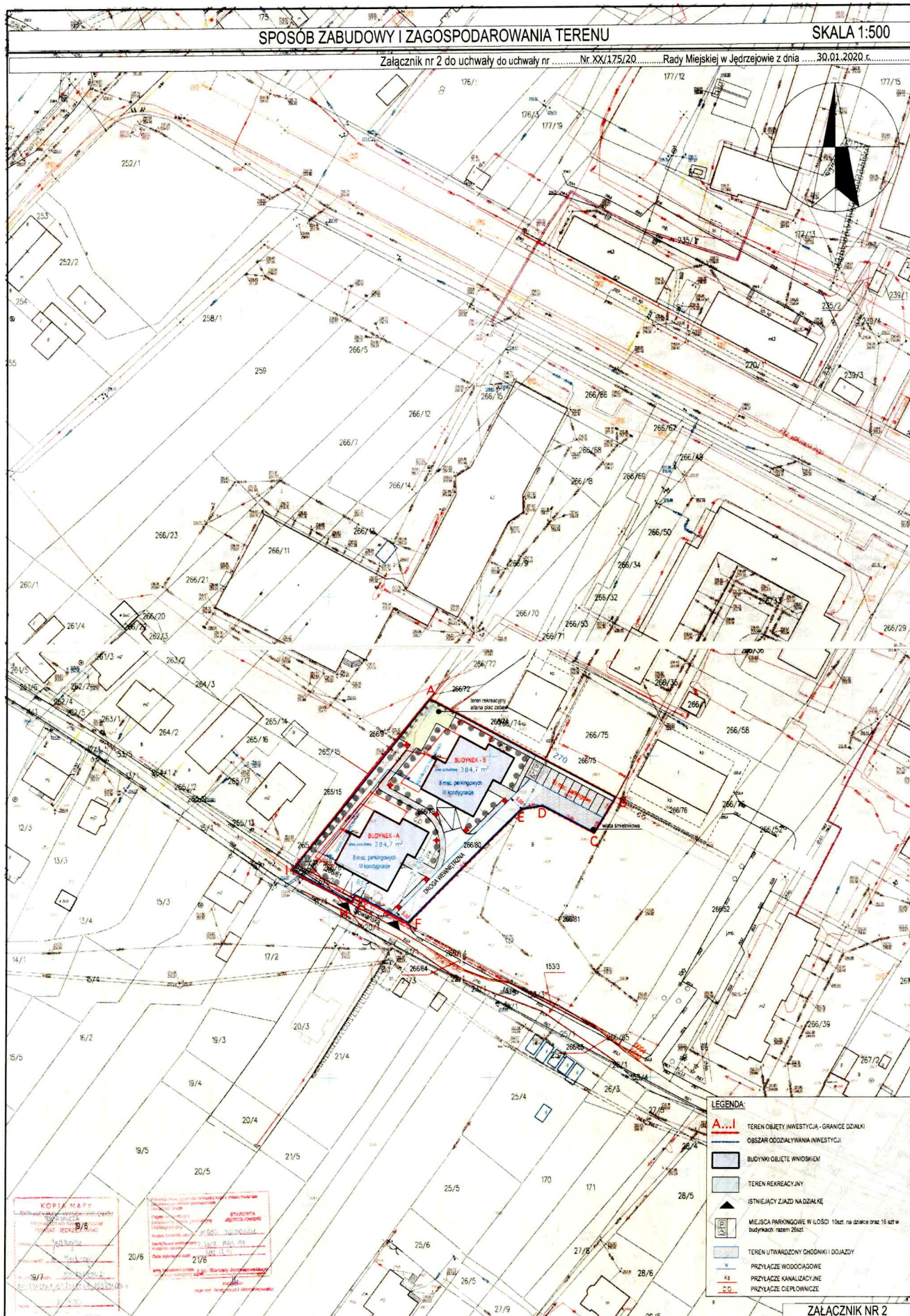
WYKONANO PRZEZ
WYKONANO PRZEZ
WYKONANO PRZEZ
WYKONANO PRZEZ

ZALĄCZNIK NR 1

SPOSÓB ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

SKALA 1:500

Załącznik nr 2 do uchwały do uchwały nr Nr XX/175/20 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 30.01.2020 r.



UZASADNIENIE

Pan Longin Wielochowski, prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą Przedsiębiorstwo Usługowo Budowlano Inwestycyjne LOKUM, reprezentowany przez Radcę Prawnego Pana Marcina Równickiego, adres do korespondencji: ul Mieszka I 10A, 28-300 Jędrzejów złożył do Biura Rady Miejskiej w Jędrzejowie wniosek w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na zmianie sposobu użytkowania dwóch budynków mieszkalnych, jednorodzinnych na dwa budynki mieszkalne, wielorodzinne z garażami podziemnymi, na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi gruntu 266/61, 266/79, 266/80, położonymi w Jędrzejowie, obręb 04, przy ulicy Słowiańskiej.

Zgodnie z ustawą z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2018 r. poz. 1496, z 2019 r. poz. 630, 1309, 1696) wniosek umieszczono na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Jędrzejowie oraz uzyskano wymagane uzgodnienia i opinie.

Zgodnie z art. 7 ust. 17 w/w ustawy Burmistrz przedkłada Radzie Miejskiej projekt uchwały wraz dokumentami wynikającymi z zapisów ustawy.

Rada podejmuje uchwałę o ustaleniu lokalizacji bądź odmowie lokalizacji w terminie 60 dni od dnia złożenia wniosku przez inwestora.

Teren inwestycji określony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały stanowi fragment obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Jędrzejów – Południe” dla terenu położonego w Jędrzejowie w obszarze ograniczonym ul. Przemysławą, ul. Przypkowskiego, ul. Partyzantów i południową granicą administracyjną miasta Jędrzejowa, przyjętym uchwałą Nr XII/121/11 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 27 października 2011 r., zmieniony uchwałą Nr VII/60/15 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 12 czerwca 2015 r. Według obowiązującego planu teren inwestycji znajduje się na obszarze oznaczonym jako MN1, o przeznaczeniu podstawowym określonym jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejąca zabudowa jednorodzinna jest zgodna z przeznaczeniem.

Zgodnie z obowiązującym 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., zmienionego uchwałą nr VII/58/15 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 12 czerwca 2015 r., teren na którym planowana jest inwestycja oznaczony jest symbolem MN, określonym jako tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowej. W wyniku analizy zgodności zamierzenia inwestycyjnego z ustaleniami studium stwierdzono, iż planowana inwestycja mieszkaniowa nie narusza ustaleń studium.

Podjęcie uchwały umożliwi realizację dodatkowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, powodując zwiększenie oferty mieszkaniowej, co z kolei powinno wywołać pozytywne skutki zarówno społeczne jak i gospodarcze.

Biorąc powyższe pod uwagę, podjęcie przedmiotowej uchwały o ustaleniu inwestycji mieszkaniowej dla zamierzenia inwestycyjnego jest zasadne.