



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 1 lipca 2026 r.

Poz. 2243

UCHWAŁA NR XXVIII/232/2026 RADY MIEJSKIEJ W OPATOWIE

z dnia 25 czerwca 2026 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, wraz z rozbiórką istniejących obiektów budowlanych na działkach numer ewidencyjny 189, 188/3 obręb Opatów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2026 r. poz. 662) 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 2025 r. poz. 1754), Rada Miejska w Opatowie uchwala co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, wraz z rozbiórką istniejących obiektów budowlanych na działkach numer ewidencyjny 189, 188/3 obręb Opatów.

§ 2. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową zostały określone na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Dla budynków mieszkalnych, o których mowa w § 1, określa się:

- 1) powierzchnię użytkową mieszkań:
 - a) minimalną: 1 543 m²,
 - b) maksymalną: 3 088 m²,
- 2) liczbę mieszkań:
 - a) minimalną: 33,
 - b) maksymalna: 66,
- 3) zakres inwestycji nie obejmuje działalności handlowej lub usługowej.
- 4) zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:
 - a) rozbiórka budynków usługowo- gospodarczych, likwidacja istniejących przyłączy,
 - b) rozbiórka istniejącego zjazdu i budowa nowego zjazdu na teren inwestycji,
 - c) przebudowa sieci elektroenergetycznej,
 - d) budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu,
- 5) powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały:

- a) na terenie inwestycji mieszkaniowej występują istniejące sieci infrastruktury technicznej: sieć kanalizacji sanitarnej, sieć wodociągowa,
- b) w bezpośrednim sąsiedztwie działki, w pasie drogowym ulicy Kościuszki przebiegają sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do zasilenia projektowanej inwestycji,
- c) podłączenie inwestycji mieszkaniowej zgodnie z wydanymi zapewnieniami odpowiednich gestorów sieci do:
 - sieci wodociągowej zlokalizowanej na terenie inwestycji, zgodnie z zapewnieniem dostawy wody na teren inwestycji z dnia 2 kwietnia 2026 r., znak: L.dz. 438 wydanym przez PGKiM Sp. z o. o. w Opatowie,
 - sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej na terenie inwestycji, zgodnie z zapewnieniem odbioru ścieków z terenu inwestycji z dnia 2 kwietnia 2026 r., znak: L.dz. 438 wydanym przez PGKiM Sp. z o. o. w Opatowie,
 - sieci energetycznej zlokalizowanej w pasie drogowym ul. Kościuszki, zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci dystrybucyjnej z dnia 25 marca 2026r., znak: 26-F3/S/00374 oraz z dnia 25 marca 2026r., znak: 26-F3/S/00376 wydanymi przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Rzeszów, Rejon Energetyczny Staszów,
 - sieci gazowej zlokalizowanej w pasie drogowym ul. Kościuszki, zgodnie z oświadczeniem o możliwości przyłączenia do sieci gazowej obiektu budowlanego z dnia 17 marca 2026r, znak: S006/0000026106/00001/2026/00000 oraz oświadczeniem o możliwości przyłączenia do sieci gazowej obiektu budowlanego z dnia 17 marca 2026r., znak: S006/0000026113/00001/2026/00000.

§ 4. Określa się następującą charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

- 1) zapotrzebowanie na wodę, energię oraz sposób doprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu:
 - a) przewidywane zapotrzebowanie na wodę: 400 m³/ miesiąc,
 - b) przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną: 276 kW,
 - c) przewidywane ścieki socjalno- bytowe: 400 m³/ miesiąc,
 - d) przewidywane zapotrzebowanie na gaz: 40m³/h.
- 2) Niezbędna liczba miejsc postojowych:
 - a) stanowiska postojowe w wbudowanych garażach: 38,
 - b) stanowiska postojowe na terenie inwestycji: 7,
 - c) stanowiska postojowe dla rowerów: 20,
- 3) sposób zagospodarowania odpadów: odbiór odpadów na zasadach obowiązujących w gminie Opatów, wywóz przez koncesjonowane przedsiębiorstwo na podstawie zawartej umowy o wywóz odpadów.
- 4) Planowany sposób zagospodarowania terenu inwestycji mieszkaniowej zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały:
 - a) dwa budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami podziemnymi, o czterech kondygnacjach nadziemnych i jednej podziemnej,
 - b) infrastruktura towarzysząca, elementy małej architektury,
 - c) infrastruktura drogowa i techniczna,
 - d) urządzone tereny zielone, plac zabaw, przestrzeń rekreacyjna.
- 5) Charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych:

a) Przeznaczenie budynku inwestycji mieszkaniowej. Budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami podziemnymi o czterech kondygnacjach nadziemnych i jednej podziemnej. Kondygnacje podziemne przeznaczone na garaż podziemny z pomieszczeniami technicznymi, kondygnacje nadziemne przeznaczone w całości na funkcję mieszkalną z pomieszczeniami technicznymi. Na najwyższej kondygnacji przewidziano kotłownię gazowe indywidualne dla każdego budynku. Każdy z budynków posiadał będzie jedną klatkę schodową.

- powierzchnia terenu w granicach inwestycji : 4 170 m²,
- powierzchnia zabudowy: 1 166 m²,
- powierzchnia utwardzona: 922 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna: 2 082 m²,

6) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:

a) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:

- wysokość budynków: 12,06 m,
- liczba kondygnacji nadziemnych: 4,
- liczba kondygnacji podziemnych: 1,
- geometria dachu: stropodach

b) dane charakteryzujące wpływ inwestycji mieszkaniowej na środowisko: planowana inwestycja mieszkaniowa nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839).

§ 5. 1. Nieruchomości, na których planuje się inwestycję mieszkaniową, w katastrze nieruchomości określone są jako:

- 1) Działka numer ewidencyjny 188/3, obręb Opatów, księga wieczysta nr KIIT/00041836/2,
- 2) Działka numer ewidencyjny 189, obręb Opatów, księga wieczysta nr KIIT/00007322/6,

2. Nie występują nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

3. Nie występują nieruchomości, o których mowa art. 38 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

§ 6. 1. Teren inwestycji mieszkaniowej nie jest objęty formami ochrony przyrody.

2. Teren inwestycji mieszkaniowej zlokalizowany jest na obszarze układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Opatów wraz ze strefami ochrony konserwatorskiej.

3. Układ urbanistyczno-krajobrazowy, o którym mowa w pkt 2, objęty jest ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków województwa świętokrzyskiego pod numerem rejestru A.527.

§ 7. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - granice terenu inwestycji mieszkaniowej objętego wnioskiem, planowane zagospodarowanie terenu inwestycji mieszkaniowej, skala 1:500 ,
- 2) załącznik nr 2 – powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu, skala 1:500,
- 3) załącznik nr 3 – obszar oddziaływania inwestycji, skala 1:500 ,
- 4) załącznik nr 4, 5, 6, 7 – wizualizacje proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycji mieszkaniowej.

§ 8. Uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Opatowie.

§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie z dniem publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Opatowie

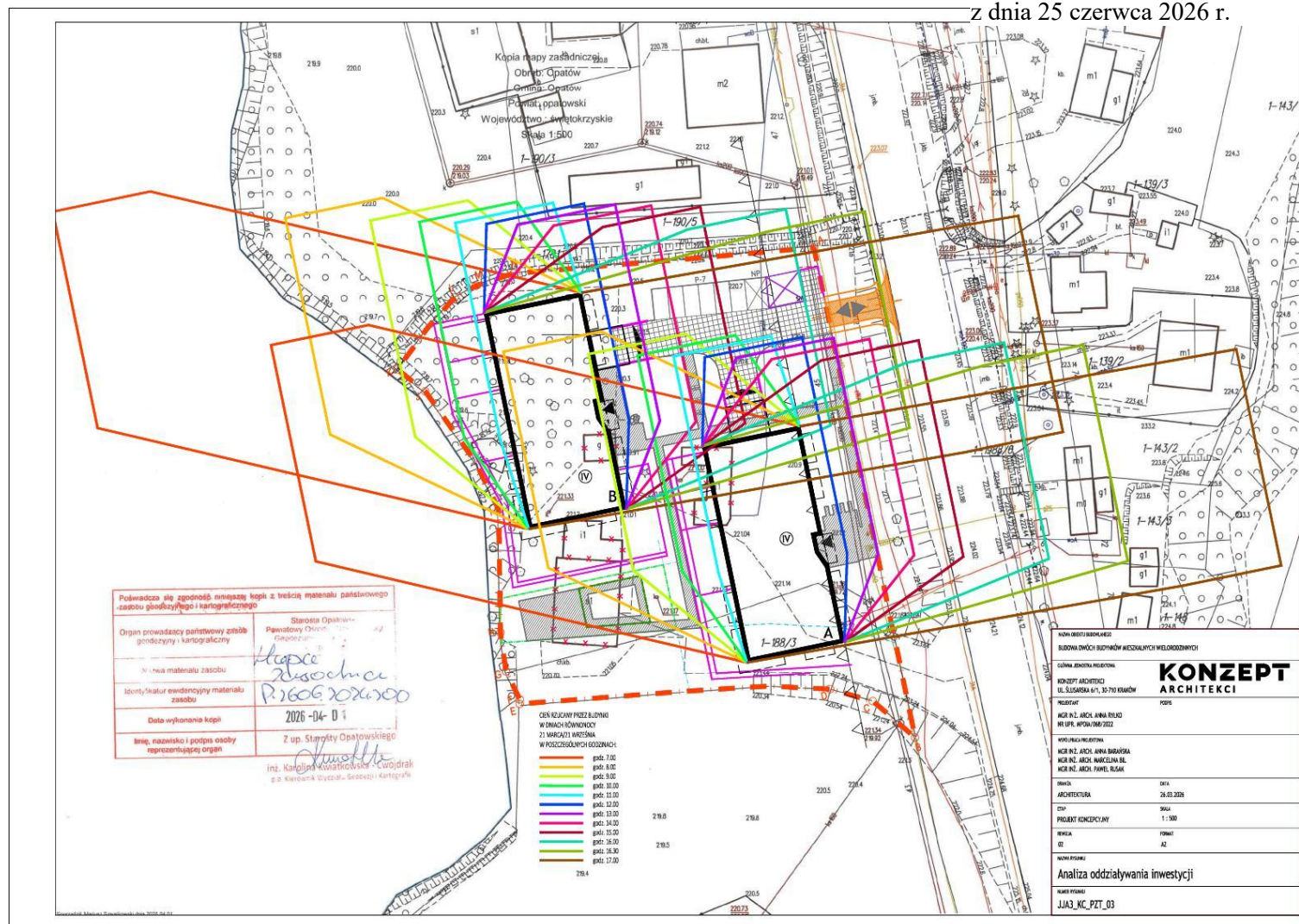
mgr Małgorzata Szczepańska

[illegible]

L E G E N D A



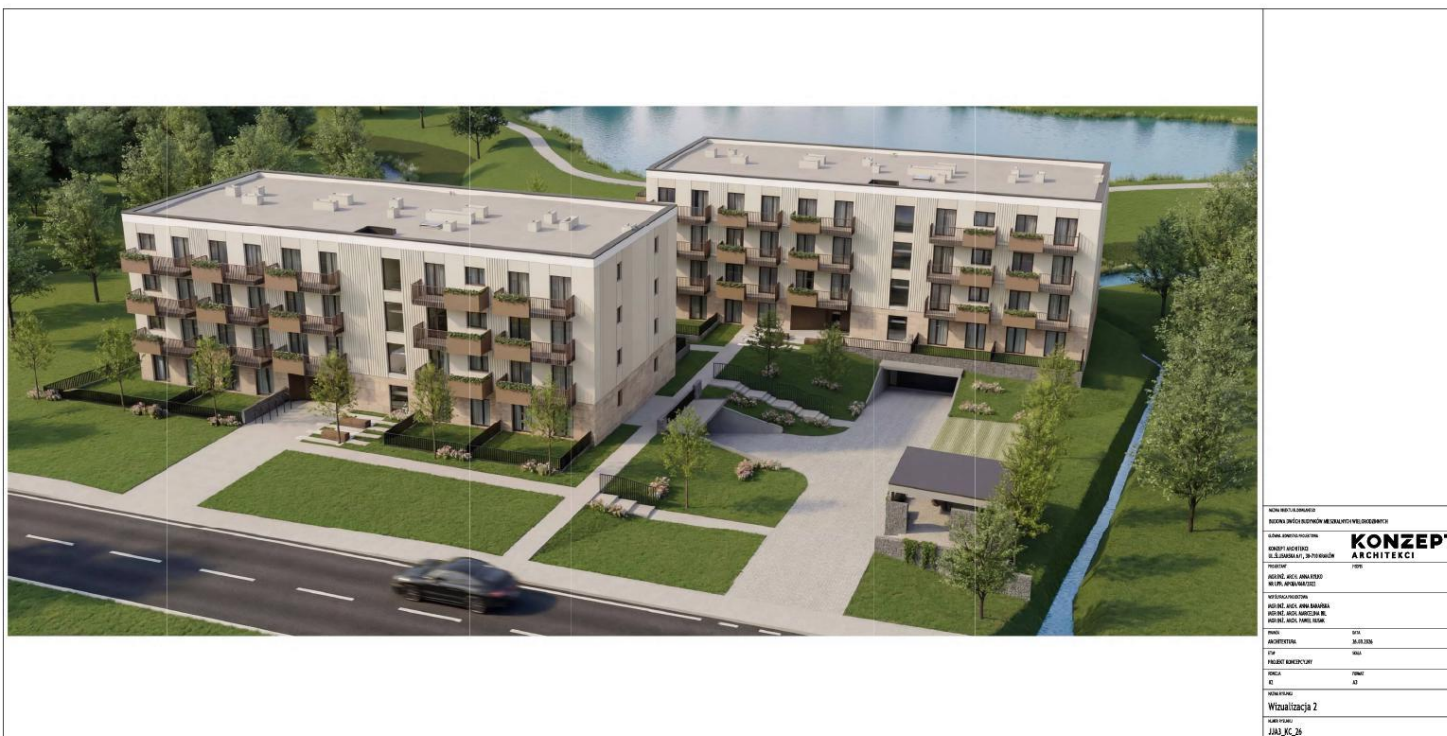
Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVIII/232/2026
Rady Miejskiej w Opatowie
z dnia 25 czerwca 2026 r.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVIII/232/2026
Rady Miejskiej w Opatowie
z dnia 25 czerwca 2026 r.

[illegible]

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXVIII/232/2026
Rady Miejskiej w Opatowie
z dnia 25 czerwca 2026 r.



Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXVIII/232/2026
Rady Miejskiej w Opatowie
z dnia 25 czerwca 2026 r.



Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XXVIII/232/2026
Rady Miejskiej w Opatowie
z dnia 25 czerwca 2026 r.

