



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 23 czerwca 2023 r.

Poz. 2636

UCHWAŁA NR LXXVII/1564/2023 RADY MIASTA KIELCE

z dnia 15 czerwca 2023 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wraz z garażem podziemnym na dz. Nr ewid. 233/2, 234, 235, obręb 0011 przy ul. Górnej, Zbożowej, E. Taylora w Kielcach,

Na podstawie art. 7 ust. 4 oraz art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1538 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.²⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wraz z garażem podziemnym na dz. Nr ewid. 233/2, 234, 235, obręb 0011 przy ul. Górnej, Zbożowej, E. Taylora w Kielcach, zwanej dalej „inwestycją mieszkaniową”.

§ 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 uchwały.

§ 3. Dla inwestycji mieszkaniowej określa się:

- 1) powierzchnię użytkową mieszkań (planowaną):
 - a) minimalną: 10 000 m²,
 - b) maksymalną: 13 000 m²;
- 2) liczbę mieszkań (planowaną):
 - a) minimalną: 170,
 - b) maksymalną: 230;
- 3) zakres inwestycji przeznaczony na działalność handlową lub usługową: lokale usługowo-handlowe o łącznej powierzchni użytkowej od 1200 m² do 2000 m²;
- 4) zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:
 - a) rozbiórka istniejącego budynku mieszkalnego,
 - b) rozbiórka istniejącego ogrodzenia,
 - c) rozbiórka istniejących instalacji infrastruktury technicznej,
 - d) rozbiórka istniejących utwardzeń terenu w tym zjazdu z ul. Górnej,

¹⁾ tekst wymienionej ustawy ze zmianą: z 2023r. poz. 553, 803

²⁾ tekst wymienionej ustawy ze zmianą: z 2023r. poz. 572

- e) wycinka drzew,
 - f) budowa inwestycji mieszkaniowej;
- 5) powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu zgodnie z załącznikiem nr 3 do uchwały:
- a) w sąsiedztwie terenu inwestycji, na jej terenie oraz w pasie drogowym ulicy Górnej oraz ulicy Zbożowej, przebiegają sieci infrastruktury technicznej niezbędne do zaopatrzenia inwestycji mieszkaniowej w: wodę, centralne ogrzewanie, ciepłą wodę użytkową oraz do odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych,
 - b) podłączenie inwestycji mieszkaniowej do:
 - sieci wodociągowej DN 150 mm poprzez projektowane przyłącze,
 - sieci kanalizacyjnej PVC 315 mm oraz poprzez projektowane przyłącze,
 - sieci ciepłowniczej 2xDN 300mm poprzez projektowane przyłącze,
 - sieci kanalizacji deszczowej poprzez projektowane przyłącze kanalizacji deszczowej,
 - sieci energetycznej poprzez projektowane przyłącze niskiego i średniego napięcia.

§ 4. Określa się następującą charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

- 1) zapotrzebowanie na wodę, energię, CO, CWU oraz sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu:
- a) zapotrzebowanie na wodę: 220 m³/dobę,
 - b) zapotrzebowanie na energię elektryczną: około 700 kW,
 - c) zapotrzebowanie na CO: 1160 kW,
 - d) zapotrzebowanie na CWU: 500 kW,
 - e) ścieki socjalno-bytowe: 220 m³/dobę,
 - f) kanalizacja deszczowa: średnio 7,5 m³/dobę;
- 2) niezbędna liczba miejsc postojowych:
- a) 236 miejsc postojowych dla samochodów w dwóch garażach podziemnych oraz 38 miejsc postojowe naziemnych, co daje łącznie 274 miejsca postojowe, w tym:
 - dla części mieszkaniowej przewidziano łącznie 254 miejsca postojowe, co przekłada się na wskaźnik ponad 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny, spełniając tym samym wymóg zawarty w Uchwale Nr LVII/1128/2022 Rady Miasta Kielce z dnia 17 lutego 2022 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2022 r. poz. 832),
 - dla części usługowej przewidziano łącznie 20 miejsc postojowych, co przekłada się na wskaźnik ponad 1 miejsca postojowego na 100m² powierzchni użytkowej lokali usługowych, spełniając tym samym wymóg zawarty w Uchwale Nr LVII/1128/2022 Rady Miasta Kielce z dnia 17 lutego 2022 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2022 r. poz. 832),
 - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową 13 miejsc postojowych w ramach przewidzianych miejsc postojowych co przekłada się na wskaźnik ponad 4% łącznej liczby miejsc postojowych dla samochodów, spełniając tym samym wymóg zawarty w Uchwale Nr LVII/1128/2022 Rady Miasta Kielce z dnia 17 lutego 2022 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2022 r. poz. 832),
 - b) 168 miejsc postojowych dla rowerów, w tym:

- dla części mieszkalnej przewidziano łącznie 128 miejsc postojowych dla rowerów, co stanowi minimum 50% wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów, spełniając tym samym wymóg zawarty w Uchwale Nr LVII/1128/2022 Rady Miasta Kielce z dnia 17 lutego 2022 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2022 r. poz. 832),
 - dla części usługowej przewidziano 40 miejsc postojowych dla rowerów, co przekłada się na wskaźnik ponad 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej lokali usługowych, spełniając tym samym wymóg zawarty w Uchwale Nr LVII/1128/2022 Rady Miasta Kielce z dnia 17 lutego 2022 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2022 r. poz. 832);
- 3) sposób zagospodarowywania odpadów: gromadzone w szczelnych pojemnikach i wywożone na składowisko zgodnie z warunkami obowiązującymi w zakresie gospodarki odpadów Gminy Kielce, na podstawie stosownej umowy.
- 4) planowany sposób zagospodarowania terenu inwestycji mieszkaniowej – zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały:
- a) dwa budynki z garażem podziemnym,
 - b) dojścia piesze do budynków, plac zabaw, elementy małej architektury, uporządkowana zieleń w postaci zieleni niskiej i wysokiej oraz rabat z nasadzeniami z roślin ozdobnych,
 - c) ciągi pieszo-jezdne i miejsca postojowe naziemne,
 - d) zjazdy na teren objęty inwestycją mieszkaniową z dróg publicznych: dwa zjazdy z ulicy Zbożowej oraz zjazd pożarowy z ulicy Górnej,
 - e) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
 - f) zapewnienie dostępu do zespołu budynków osobom niepełnosprawnym;
- 5) charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych:
- a) przeznaczenie budynków inwestycji mieszkaniowej:
 - budynek A: budynek mieszkalno-usługowy,
 - budynek B: budynek mieszkalno-usługowy,
 - b) charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z załącznikami nr 2, 4a, 4b, 4c, 4d i 4e do uchwały:
 - powierzchnia zabudowy: około 2736,52 m²,
 - powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu: około 0,55 ha,
 - powierzchnia biologicznie czynna: około 1710,25 m² łącznie, co stanowi 30,84% powierzchni terenu inwestycji;
- 6) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:
- a) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:
 - wysokość budynków: do 43,80 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych: 14, liczba kondygnacji podziemnych: 1,
 - geometria dachu: dachy płaskie od 0° do 5°;

- b) dane charakteryzujące wpływ inwestycji mieszkaniowej na środowisko: inwestycja nie należy 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 ze zm.³⁾)

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

- 1) działka numer ewidencyjny 233/2 obręb 0011 – księga wieczysta numer KI1L/00080912/7;
- 2) działka numer ewidencyjny 234 obręb 0011 – księga wieczysta numer KI1L/00085072/1;
- 3) działka numer ewidencyjny 235 obręb 0011 – księga wieczysta numer KI1L/00059932/7;

2. Nie występują nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwolenie 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 w art. 38 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

§ 6. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

- 1) realizujący inwestycję mieszkaniową jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych;
- 2) teren inwestycji mieszkaniowej nie jest objęty formami ochrony przyrody;
- 3) teren inwestycji znajduje nie jest objęty formami ochrony zabytków.

§ 7. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – granice terenu inwestycji objętego wnioskiem oraz obszar oddziaływania inwestycji, skala 1:500;
- 2) załącznik nr 2 – planowane zagospodarowanie terenu inwestycji, skala 1:500;
- 3) załącznik nr 3 – przebieg głównych elementów uzbrojenia terenu, skala 1:500;
- 4) załączniki nr 4a, 4b, 4c, 4d i 4e – wizualizacje proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kielce.

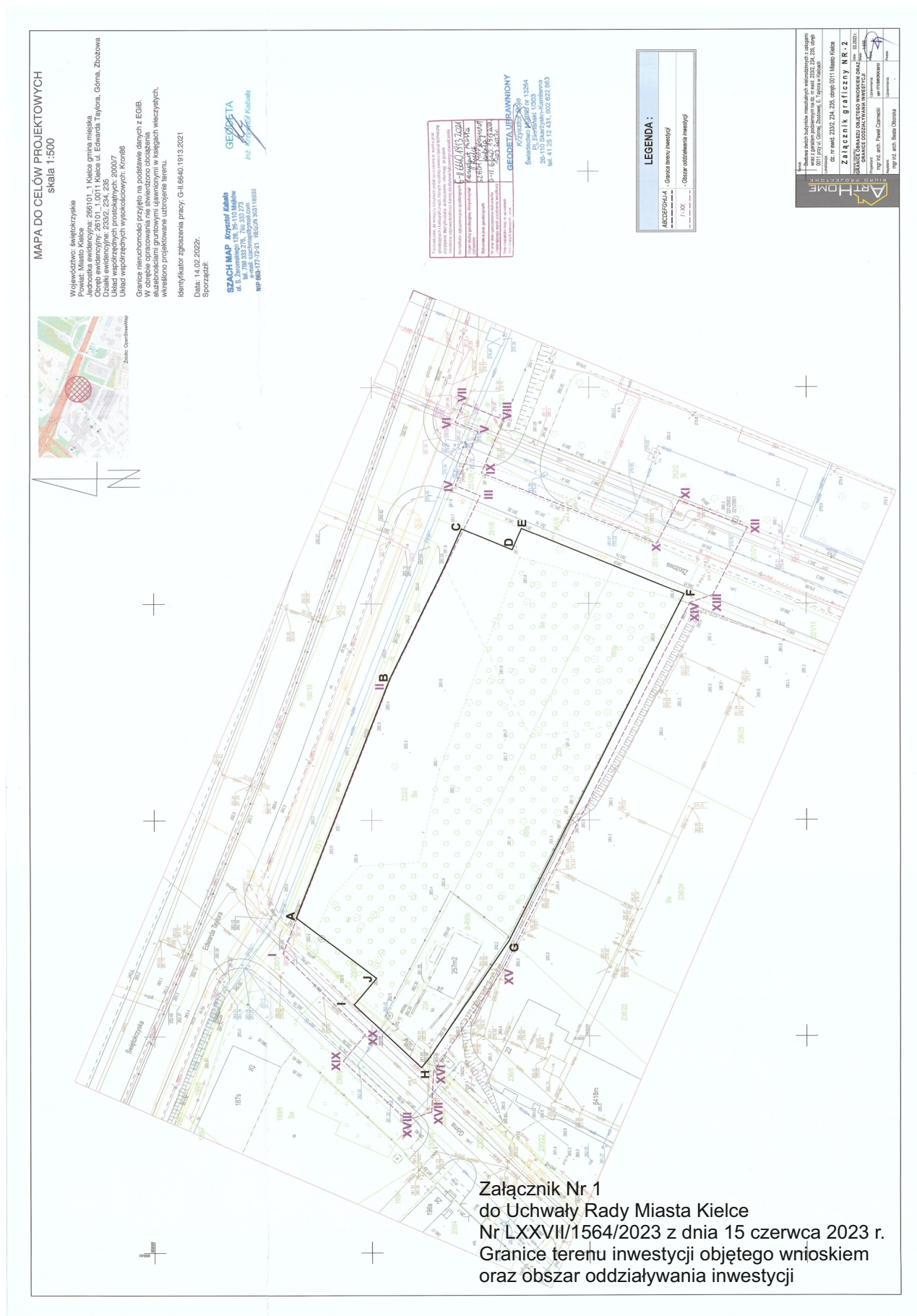
§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

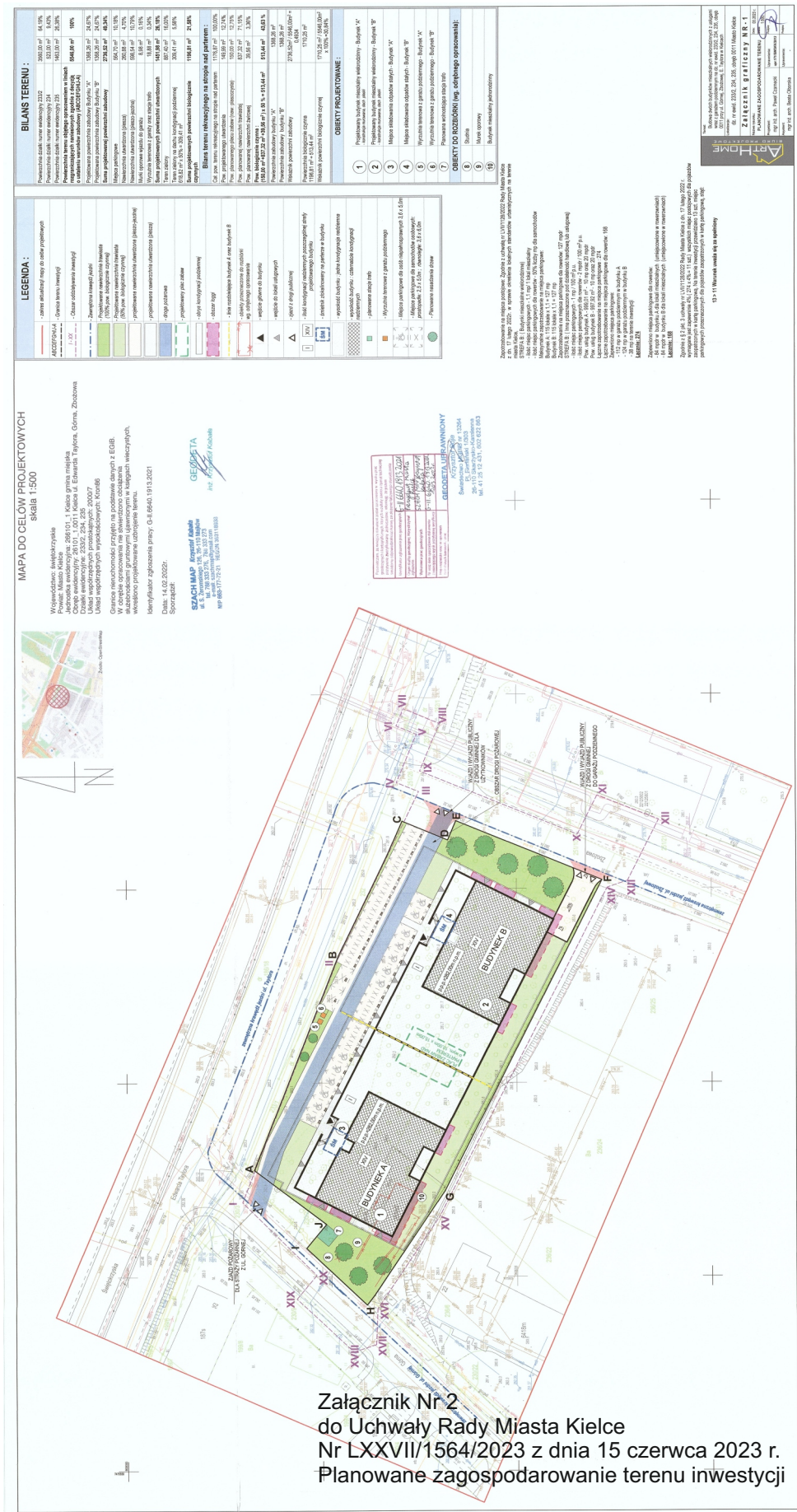
§ 11. Uchwała wchodzi w życie z dniem publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

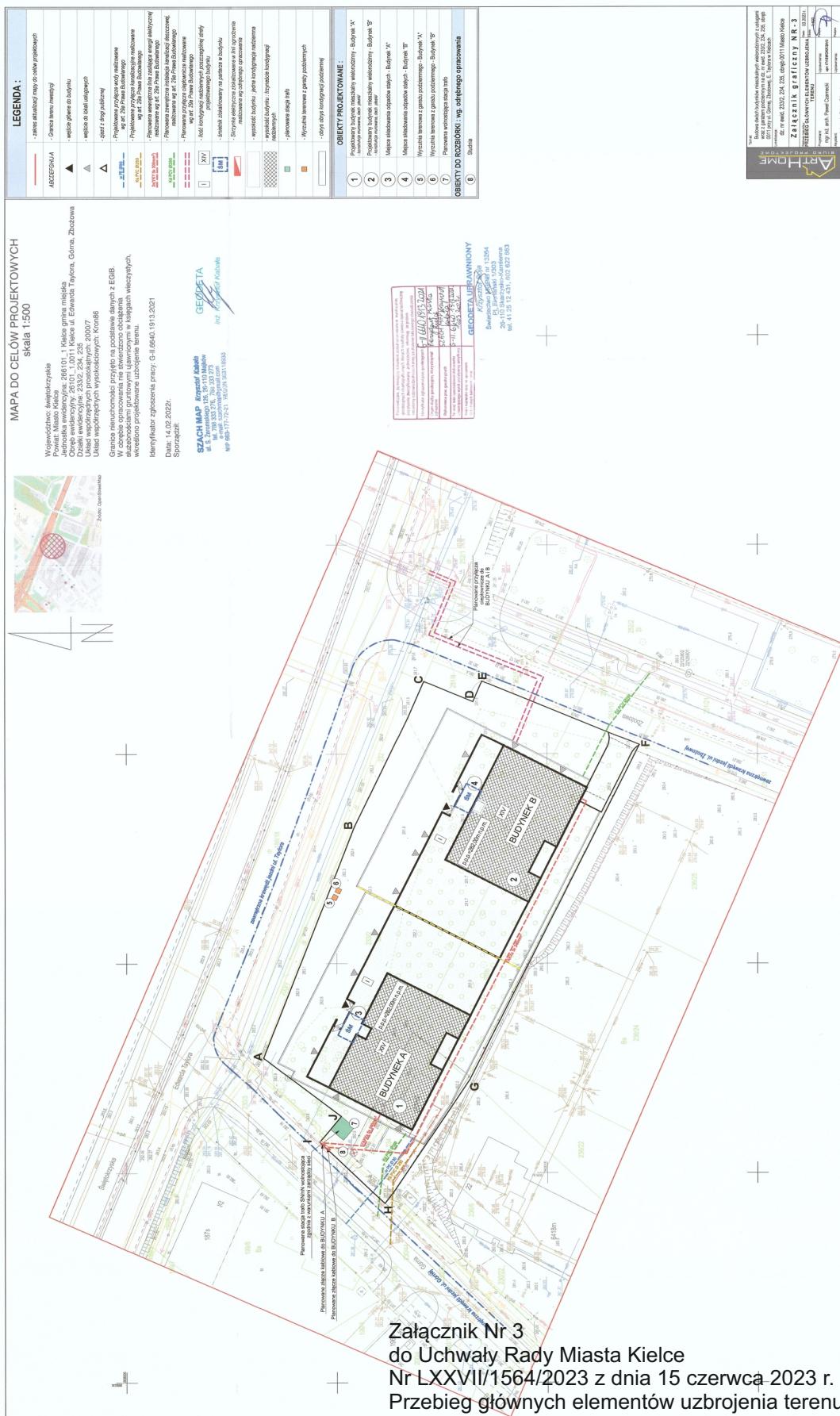
Przewodniczący Rady
Miasta Kielce

Jarosław Karyś

³⁾ tekst wymienionego rozporządzenia ze zmianą: z 2022 poz. 1071







Załącznik Nr 4a do Uchwały Rady Miasta Kielce Nr LXXVII/1564/2023 z dnia 15 czerwca 2023 r.
Wizualizacja proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu.

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIEŁORODZINNYCH Z USŁUGAMI WRAZ Z GARAŻEM PODZIEMNYM NA DZ. NR EWID. 233/2, 234, 235, OBRĘB 001/1
PRZY UL. GÓRNEJ, ZBOŻOWEJ, E. TAYLORA W KIELCACH



WIZUALIZACJA 1

Projektant

Uprawnienie:

mgr inż. arch.
upr.17/SWOKK2023

mgr inż. arch.
Paweł Czarniecki

Data:

03.2023 r.

Nr rysunku:

NR - 34

Arthome Biuro Projektowe

26-110 Staryśko-Kaniemi, ul. Krakowska 187
tel. 505 855 600, mail: arthome.projekt@gmail.com

ARTHOME
BIURO PROJEKTOWE

Załącznik Nr 4b do Uchwały Rady Miasta Kielce Nr LXXVII/1564/2023 z dnia 15 czerwca 2023 r.
Wizualizacja proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu.

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z USŁUGAMI WRAZ Z GARAŻEM PODZIEMNYM NA DZ. NR EWID. 2332², 234², 235², OBRĘB 0011 PRZY UL. GÓRNEJ, ZBOŻOWEJ, E. TAYLORA W KIELCACH



WIZUALIZACJA 2

ArtHome Biuro Projektowe
26-110 Skarżysko-Kamienna, ul. Krakowska 187
tel.: 505 855 600, mail: arthome.projekt@gmail.com



Nr rysunku:

Data:	03.2023 r.
-------	------------

Projektował:
mgr inż. arch.
Paweł Czarnecki

Uprawnienia:	P
upr.171/SWOKK/2013	

pls:



711001717107111

Załącznik Nr 4c do Uchwały Rady Miasta Kielce Nr LXXVII/1564/2023 z dnia 15 czerwca 2023 r.
Wizualizacja proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu.

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻEM PODZIEMNYM NA DZ. NR EWID. 233/2, 234, 235, OBRĘB 001/1
PRZY UL. GÓRNEJ, ZBOŻOWEJ, E. TAYLORA W KIELCACH



ArtHome Biuro Projektowe
26-110 Skarżysko-Kamienna, ul. Krakowska 187
tel.: 505 855 600, mail: arhome.projekt@gmail.com



Nr rysunku:

Data:	03.2023 r.
-------	------------

Projektował:
mgr inż. arch.
Paweł Czarnecki

Uprawnienia:
upr.171/SWOKK/2013

Podpisy:

WIZUALIZACJA 3

Załącznik Nr 4d do Uchwały Rady Miasta Kielce Nr LXXVII/1564/2023 z dnia 15 czerwca 2023 r.
Wizualizacja proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu.

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIEŁORODZINNYCH Z USŁUGAMI WRAZ Z GARAŻEM PODZIEMNYM NA DZ. NR EWID. 233/2, 234, 235, OBRĘB 0011 PRZY UL. GÓRNEJ, ZBOŻOWEJ, E. TAYLORA W KIELCACH		WIZUALIZACJA 4 <table border="1"><tr><td data-bbox="1364 271 1396 683">Projektant</td><td data-bbox="1364 683 1396 795">mgr inż. arch. Paweł Czamecki</td><td data-bbox="1364 795 1396 907">Data</td><td data-bbox="1364 907 1396 1019">03.2023 r.</td><td data-bbox="1364 1019 1396 1131">Nr rysunku</td><td data-bbox="1364 1131 1396 1243">NR - 37</td></tr><tr><td data-bbox="1364 1243 1396 1355">Uprawnienie</td><td data-bbox="1364 1355 1396 1467">upr.171/SWOKK/2013</td><td data-bbox="1364 1467 1396 1579">Podpis</td><td data-bbox="1364 1579 1396 1691"></td><td data-bbox="1364 1691 1396 1803"></td><td data-bbox="1364 1803 1396 1915"></td></tr></table>	Projektant	mgr inż. arch. Paweł Czamecki	Data	03.2023 r.	Nr rysunku	NR - 37	Uprawnienie	upr.171/SWOKK/2013	Podpis			
Projektant	mgr inż. arch. Paweł Czamecki	Data	03.2023 r.	Nr rysunku	NR - 37									
Uprawnienie	upr.171/SWOKK/2013	Podpis												

ArtHOME
BIURO PROJEKTOWE

ArtHome Biuro Projektowe
26-110 Skarżysko-Kamienna, ul. Krakowska 187
tel.: 505 855 600, mail: arthome.projekt@gmail.com

Załącznik Nr 4e do Uchwały Rady Miasta Kielce Nr LXXVII/1564/2023 z dnia 15 czerwca 2023 r.
Wizualizacja proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu.

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIEŁORODZINNYCH Z USŁUGAMI WRAZ Z GARAŻEM PODZIEMNYM NA DZ. NR EWID. 233/2, 234, 235, OBRĘB 0011
PRZY UL. GÓRNEJ, ZBOŻOWEJ, E. TAYLORA W KIELCACH



WIZUALIZACJA 5

Nr sprawy:	NR - 38	Data:	03.2023 r.	Projektant:	mgr inż. arch. Paweł Czamecki	Uzasadnienie:	upr.171/SWOK/2013	Podpis:	
------------	---------	-------	------------	-------------	----------------------------------	---------------	-------------------	---------	---



Arthome
BIURO PROJEKTOWE

Arthome Biuro Projektowe
26-110 Staryżysko-Kamienna, ul. Krakowska 187
tel.: 505 855 600, mail: arthome.projekt@gmail.com