



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 23 marca 2023 r.

Poz. 1397

UCHWAŁA NR LXXIII/1497/2023 RADY MIASTA KIELCE

z dnia 16 marca 2023 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym na działce nr ewidencyjny 237/9 obręb 0011 przy ul. Zbożowej 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) 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) uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym na działce nr ewidencyjny 237/9 obręb 0011 przy ul. Zbożowej w Kielcach, zwanej dalej „inwestycją mieszkaniową”.

§ 2. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową zostały określone na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zgodnie z załącznikiem Nr 1 do uchwały.

§ 3. Dla inwestycji mieszkaniowej określa się:

1) powierzchnię użytkową mieszkań:

- a) minimalną: 6000,00 m²,
- b) maksymalną: 8498,21 m²;

2) liczbę mieszkań:

- a) minimalną: 120,
- b) maksymalną: 183;

3) powierzchnię usługową:

- a) minimalną: 100,00 m²,
- b) maksymalną: 454,02 m²;

4) zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

- a) istniejąca zabudowa, powierzchnie utwardzone, przeznaczone zostaną do rozbiórki, istniejąca zielen wycięta, instalacje infrastruktury technicznej do rozbiórki i przełożenia,
- b) na uwolnionym od istniejącej zabudowy terenie powstanie inwestycja mieszkaniowa;

5) powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu zgodnie z załącznikami Nr 2 i Nr 3 do uchwały;

- a) dostęp do sieci wodociągowej zlokalizowanej w ulicy Zbożowej poprzez projektowane przyłącze,
- b) dostęp do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w ulicy Domaszowskiej poprzez projektowane przyłącze i projektowany odcinek sieci w ulicy Zbożowej, na podstawie porozumienia zawartego pomiędzy Gminą Kielce a inwestorem w dniu 24.10.2022 r., poprzedzonego uchwałą Rady Miasta Kielce Nr LXV/1321/2022 z dnia 15 września 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przez Prezydenta Miasta Kielce porozumienia określającego sposób realizacji inwestycji towarzyszącej; sieć kanalizacji sanitarnej realizowana odrębnym trybem na zasadach ogólnych,
- c) dostęp do sieci energetycznej poprzez projektowane przyłącze realizowane zgodnie z zawartą przez inwestora umową nr 21-I2/UP/06014 z dnia 27.09.2021 r., w oparciu o konieczną nowoprojektowaną stację transformatorową, zlokalizowaną w rejonie istniejącej linii kablowej SN relacji stacja transformatorowa Zbożowa 1003 – stacja transformatorowa Górna 1062,
- d) dostęp do sieci ciepłowniczej poprzez projektowane przyłącze do istniejącej sieci na podstawie zapewnienia ZEC.640/72/2022 Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej – Zakładu Energetyki Ciepłej z dnia 18.02.2022 r.,
- e) dostęp do sieci kanalizacji deszczowej poprzez projektowane przyłącze zgodnie z warunkami technicznymi WT.RIK.613.1.82.2021.EM z dnia 08.11.2021 r..

§ 4. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej:

- 1) zapotrzebowanie na wodę, energię oraz sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu:
 - a) zapotrzebowanie na wodę - 49,00 m³/dobę,
 - b) zapotrzebowanie na energię elektryczną - 543,90 kW,
 - c) przewidywana ilość wytworzonych ścieków socjalno – bytowych: 49,0 m³/dobę, odprowadzanych do systemu kanalizacji sanitarnej,
 - d) zapotrzebowanie na energię cieplną - 630 kW,
 - e) wody deszczowe: średnio 6,0 m³/dobę, zagospodarowane na terenie działki inwestora poprzez infiltrację do gruntu z odprowadzeniem nadmiaru do kanalizacji deszczowej,
 - f) ścieki z garażu podziemnego po podczyszczeniu w separatorze, odprowadzone do systemu kanalizacji sanitarnej;
- 2) niezbędna liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów zlokalizowanych na terenie inwestycji, określona w zgodzie z Uchwałą nr LVII/1128/2022 Rady Miasta Kielce z dnia 17 lutego 2022 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce:
 - a) minimum 202 miejsca parkingowe dla samochodów dla części mieszkalnej - wskaźnik 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) minimum 101 miejsc parkingowych dla rowerów dla części mieszkalnej - wskaźnik 50 % wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów,
 - c) minimum 5 miejsc parkingowych dla samochodów dla części usługowej - wskaźnik 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - d) minimum 10 miejsc parkingowych dla rowerów dla części usługowej - wskaźnik 2 m. p./100 m² pow. użytkowej lokalu usługowego,
 - e) minimum 9 miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - wskaźnik 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych;
- 3) sposób zagospodarowywania odpadów:
 - a) łączna ilość wytworzonych przez mieszkańców inwestycji odpadów komunalnych w ciągu miesiąca, zgodnie z przyjętym wskaźnikiem 60 l. /mieszkańca/tydzień - 72 960 l.,
 - b) gospodarowanie odpadami odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami na terenie Gminy Kielce:

- czasowe gromadzenie odpadów w szczelnych pojemnikach, a następnie ich wywożenie na podstawie stosownej umowy,
 - odbiór odpadów nie rzadziej niż 3 razy w tygodniu;
- 4) planowany sposób zagospodarowania terenu - zgodnie z załącznikiem Nr 2 i Nr 4 do uchwały:
- a) realizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym,
 - b) realizacja niezbędnej do funkcjonowania inwestycji mieszkaniowej infrastruktury technicznej wraz z miejscami parkingowymi,
 - c) obsługa komunikacyjna terenu inwestycji mieszkaniowej i budynku poprzez:
 - dwa zjazdy z drogi publicznej - ulicy Zbożowej,
 - drogę pożarową i drogi wewnętrzne dojazdowe do garażu podziemnego oraz elementów zagospodarowania usytuowanych na terenie,
 - dojścia pieszo - jezdnie i chodniki do wejść głównych segmentów budynku,
 - d) zapewnienie dostępu do budynku dla osób niepełnosprawnych,
 - e) realizacja elementów małej architektury, uporządkowanej zieleni w postaci trawników, krzewów i drzew ozdobnych na terenie inwestycji oraz na stropodachu garażu podziemnego,
 - f) realizacja oświetlenia zewnętrznego terenu;
- 5) charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych:
- a) przeznaczenie:
 - budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami i garażem podziemnym złożony z dwóch segmentów połączonych podziemną częścią garażową, zawierający 183 lokale mieszkalne i 7 lokali usługowych:
 - segment 1 zawiera 96 lokali mieszkalnych,
 - segment 2 zawiera 87 lokali mieszkalnych i 7 lokali usługowych zlokalizowanych w poziomie parteru;
 - b) charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z załącznikami Nr 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 do uchwały:
 - powierzchnia terenu inwestycji - 4987,00 m²,
 - powierzchnia zabudowy planowana - do 1600,00 m²,
 - powierzchnia parkingów podziemnych - do 3500,00 m²,
 - powierzchnia zabudowy naziemnych parkingów wraz z drogami dojazdowymi - do 1100,00 m²,
 - powierzchnia biologicznie czynna - 1250,00 m²;
- 6) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:
- c) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:
 - szerokość dłuższej elewacji - 35,56 m z tolerancją do 20%,
 - szerokość krótszej elewacji - 27,40 m z tolerancją do 20%,
 - wysokość segmentów budynku do 28,50 m,
 - kubatura do 58 000,00 m³,
 - liczba kondygnacji podziemnych – 1,
 - liczba kondygnacji nadziemnych – 9,

- geometria dachów – dachy płaskie o pochyleniu do 10 stopni,

d) dane charakteryzujące wpływ inwestycji mieszkaniowej 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.):

- powierzchnia zabudowy – 0,4987 ha, nie przekracza 2,0 ha,
- powierzchnia użytkowa garaży i parkingów – 0,44 ha, nie przekracza 0,5 ha,
- inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko naturalne jak również do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 5. 1. Nieruchomość, na której planuje się inwestycje mieszkaniową, w katastrze nieruchomości określona jest jako działka numer ewidencyjny 237/9, obręb 0011 - księga wieczysta numer KIIL/00096796/2.

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. Nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1. ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących według katastru nieruchomości:

- 1) działka numer ewidencyjny 236/21, obręb 0011 - księga wieczysta numer KIIL/00179877/0,
- 2) działka numer ewidencyjny 237/1, obręb 0011 - księga wieczysta numer KIIL/00096596/0,
- 3) działka numer ewidencyjny 237/7, obręb 0011 - księga wieczysta numer KIIL/00142997/9,
- 4) działka numer ewidencyjny 237/11, obręb 0011 - księga wieczysta numer KIIL/00066701/1,
- 5) działka numer ewidencyjny 251/2, obręb 0011 - księga wieczysta numer KIIL/00151566/5,
- 6) działka numer ewidencyjny 251/13, obręb 0011 - księga wieczysta numer KIIL/00071173/8,
- 7) działka numer ewidencyjny 251/14, obręb 0011 - księga wieczysta numer KIIL/00071172/1,
- 8) działka numer ewidencyjny 251/15, obręb 0011 - księga wieczysta numer KIIL/00071015/3,
- 9) działka numer ewidencyjny 251/23, obręb 0011 - księgi wieczyste numer: KIIL/00095542/0, KIIL/00077686/9, KIIL/00045433/8, KIIL/00069487/5, HIP 1177, SW.IV.-60/266/67,
- 10) działka numer ewidencyjny 251/30, obręb 0011 - księgi wieczyste numer: KIIL/00095542/0, KIIL/00077686/9, KIIL/00045433/8, KIIL/00069487/5, HIP 1177, SW.IV.-60/266/67,
- 11) działka numer ewidencyjny 251/31, obręb 0011 - brak księgi wieczystej,
- 12) działka numer ewidencyjny 251/32, obręb 0011 - brak księgi wieczystej,
- 13) działka numer ewidencyjny 251/33, obręb 0011 - brak księgi wieczystej,
- 14) działka numer ewidencyjny 265/4, obręb 0011 - księga wieczysta numer KIIL/00101378/5.

§ 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 mieszkaniowej nie jest objęty formami ochrony zabytków.

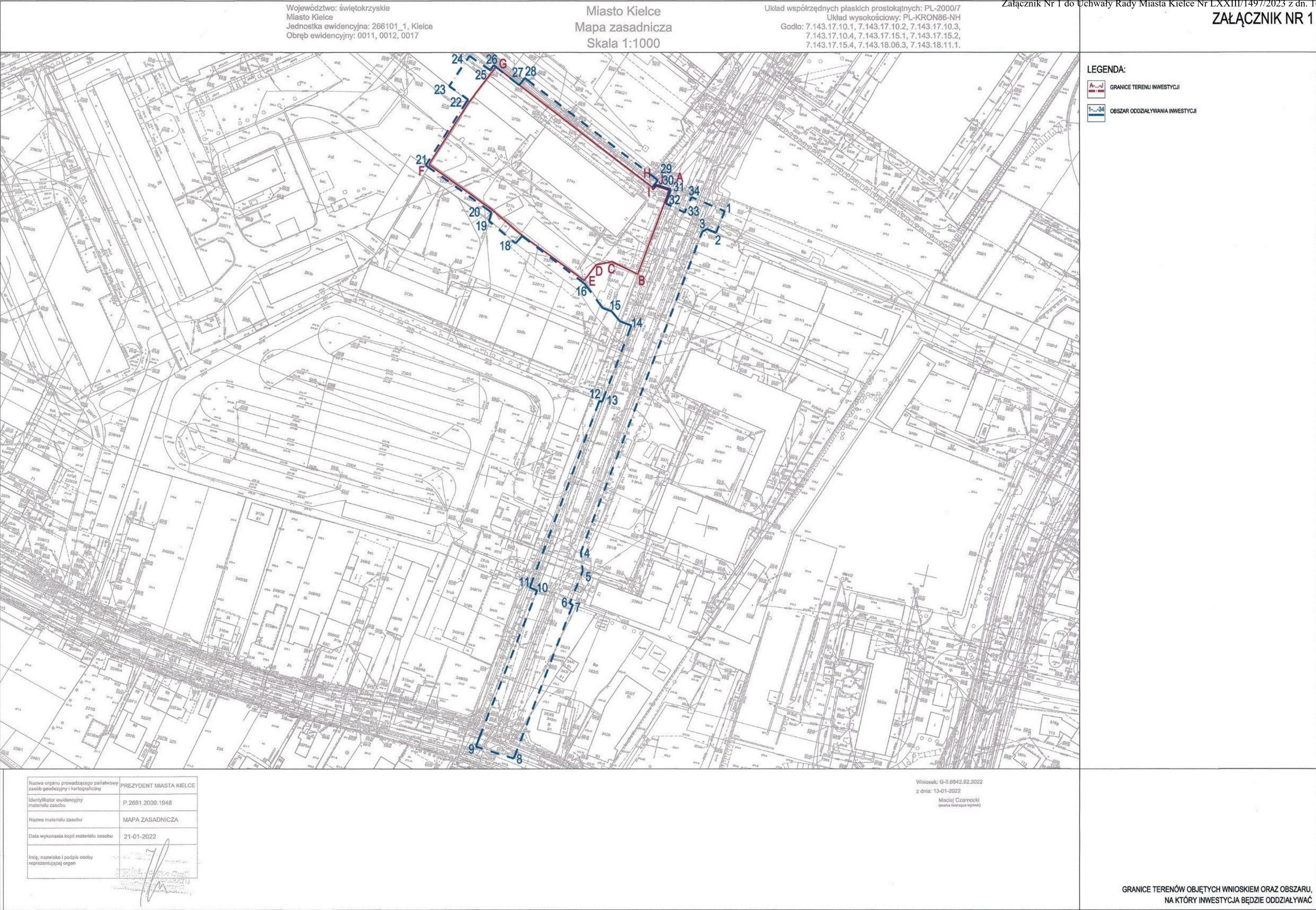
§ 7. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - granice terenu inwestycji objętego wnioskiem oraz obszaru na który inwestycja będzie oddziaływać, skala 1:1000,
- 2) załącznik Nr 2 - planowany sposób zagospodarowania terenu, skala 1:1000,
- 3) załącznik Nr 3 - plansza rozbiórki i przekładek sieci, skala 1: 1000,

- 4) załączniki Nr 4 - koncepcja urbanistyczno - architektoniczna - zagospodarowanie terenu, skala 1: 500,
 - 5) załączniki Nr 5, 6, 7, 8, 9, 10 - rzuty poszczególnych kondygnacji budynku, skala 1: 200,
 - 6) załączniki Nr 11 - schemat przekroju, skala 1: 200,
 - 7) załączniki Nr 12, 13, 14, 15, 16, 17 - wizualizacja proponowanej zabudowy.
- § 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 ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Kielce

Jarosław Karyś





PLANOWANY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENU
SKALA 1:500

LEGENDA:

Granice terenu inwestycji

- ① ISTNIĄCY BUDYNEK HANDELOWO-USŁUGOWY, PARTEROWY DACH PŁASKI POKRYTY PAWIA
- ② ISTNIĄCY BUDYNEK MAGAZYNOWY- PARTEROWY DACH PŁASKI POKRYTY PAWIA
- ③ ISTNIEJĄCA WIATA, DACH DWUSPAWIDNY POKRYTY BLACHĄ
- ④ ISTNIĄCY BUDYNEK MAGAZYNOWY- PARTEROWY DACH PŁASKI POKRYTY PAWIA
- ✗ WYBURZENIA / LIKWIDACJE
- ✗ WYBURZENIA SIECI NA DZIALCE
- TRASA PRZEKŁADKI SIECI WODOCIĄGOWEJ
- TRASA PRZEKŁADKI SIECI Ciepłowniczej

miejsce wpięcia w istniejącą na działce k.d.

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	PREZYDENT MIASTA KIELCE
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2661.2009.1948
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Data wykonania kopii materiału zasobu	21-01-2022
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

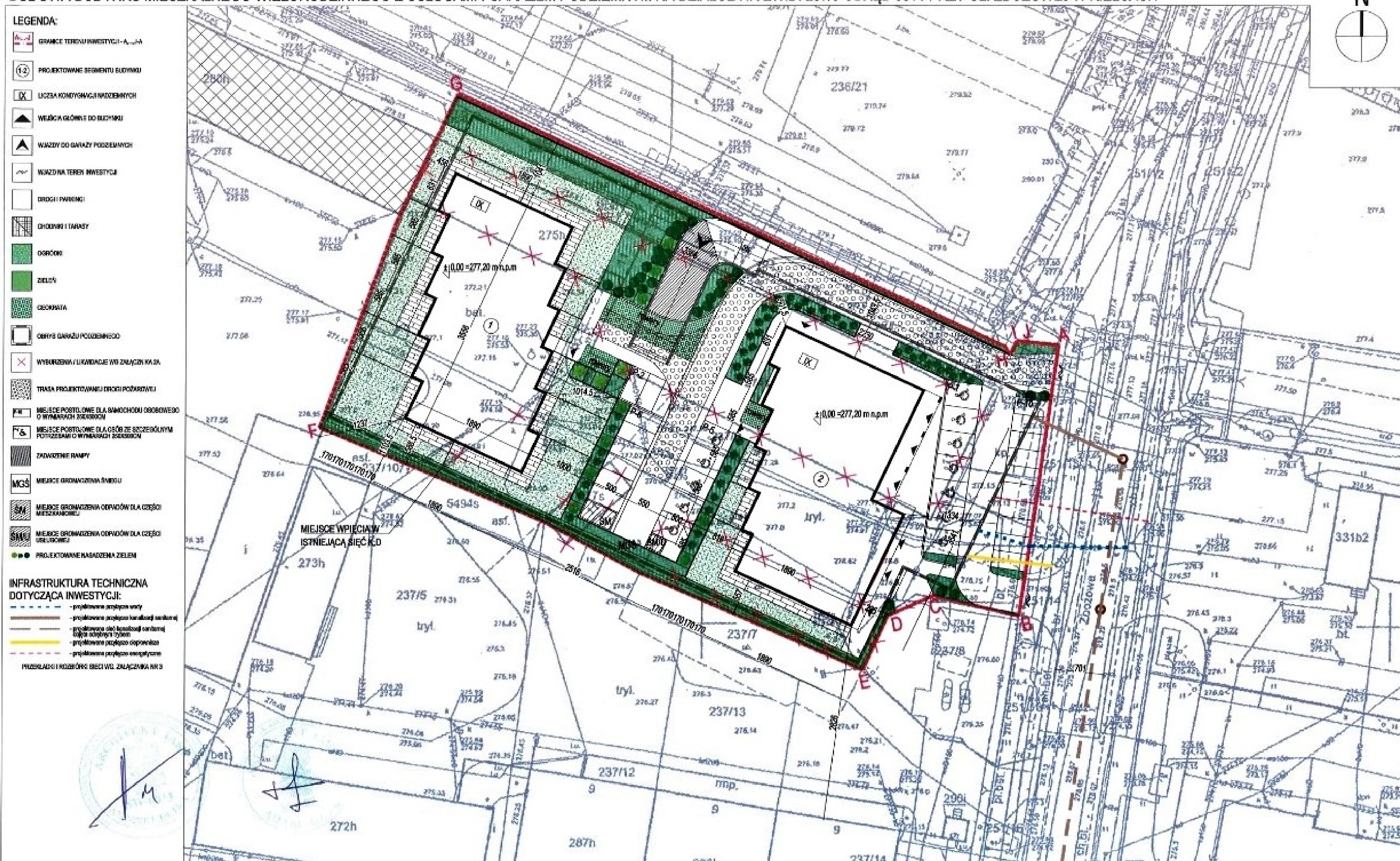
Wniosek: G-II.6642.82.2022
z dnia: 13-01-2022
Maciej Czarnocki
(osoba tworząca wydruk)

PLANSZA ROZBIÓREK I PRZEKŁADEK SIECI

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA



BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI I GARAŻEM PODZIEMNYM NA DZIAŁCE NR EWID. 237/9 OBRĘB 0011 PRZY UL. ZBOŻOWEJ W KIELCACH



SKALA 1:500

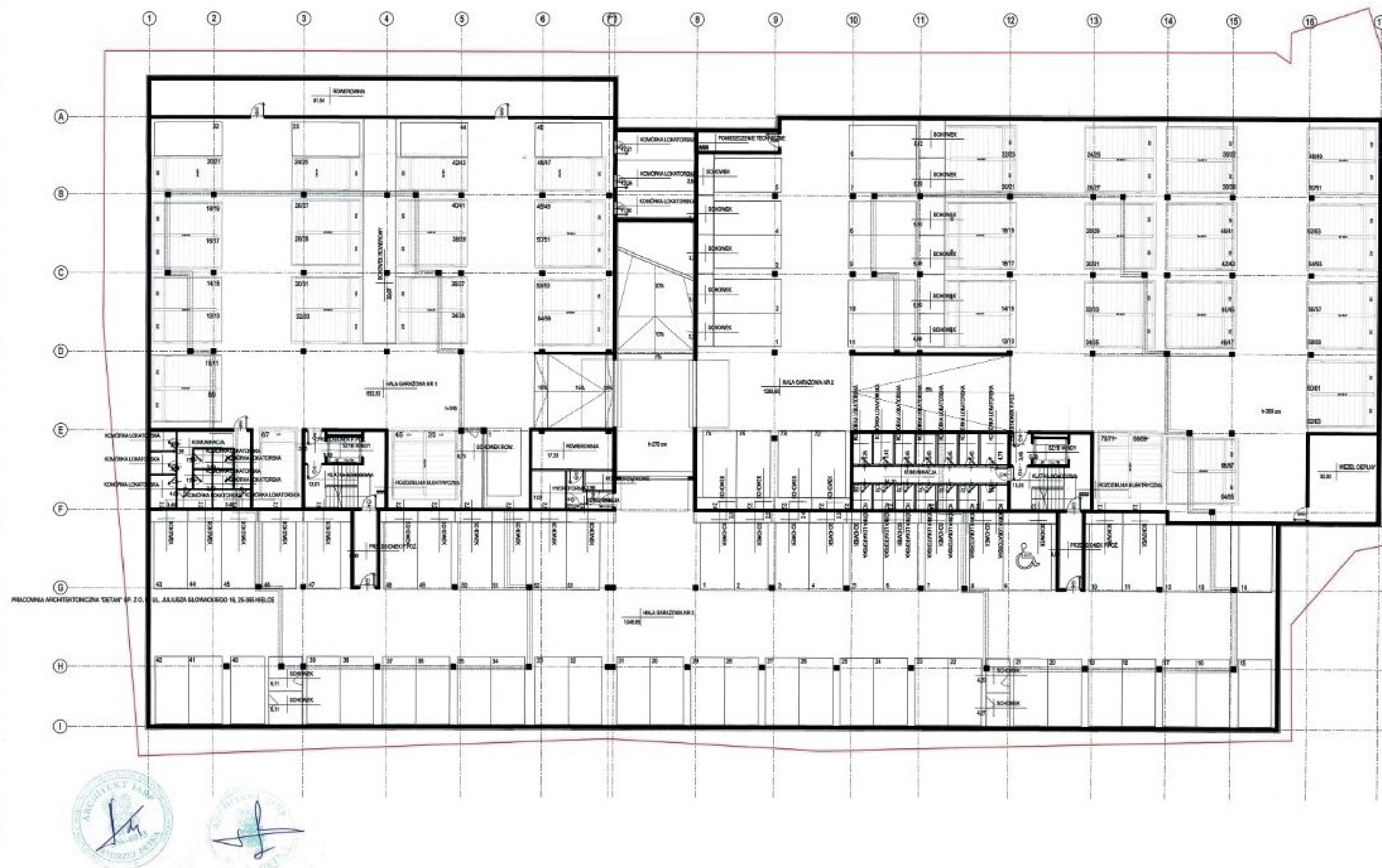
ZAGOSPODAROWANIE TERENU

LISTOPAD 2022

Załącznik Nr 5 do Uchwały Rady Miasta Kielce Nr LXXIII/1497/2023 z dn. 16.03.2023 r.

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI I GARAŻEM PODZIEMNYM NA DZIAŁCE NR EWID. 237/9 OBRĘB 0011 PRZY UL. ZBOŻOWEJ W KIELCACH



SKALA 1:200

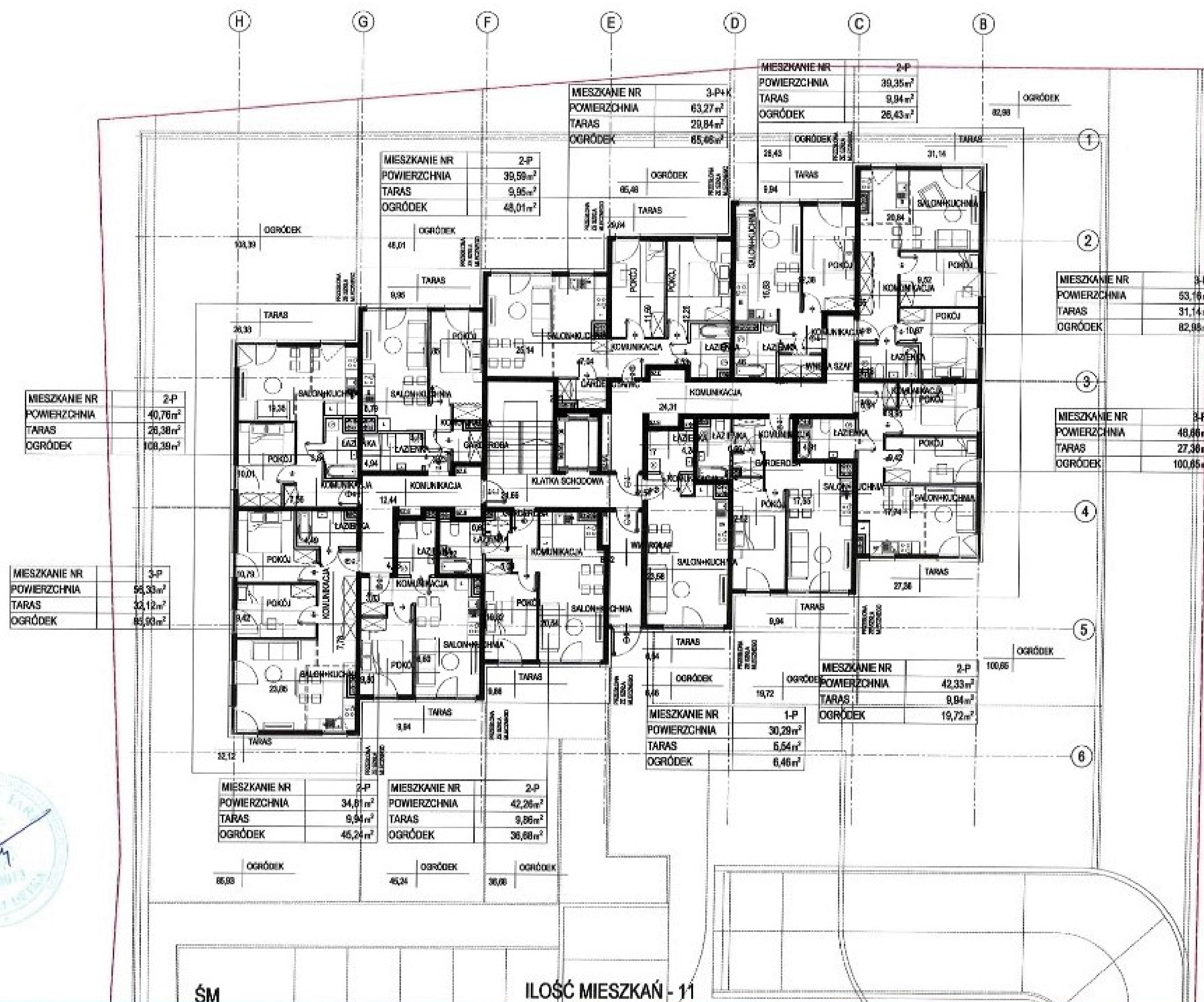
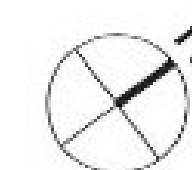
MIEJSCA POSTOJOWE:- 183

RZUT GARAŻU

ST. CATHEDRAL

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI I GARAŻEM PODZIEMNYM NA DZIAŁCE NR EWID. 237/9 OBRĘB 0011 PRZY UL. ZBOŻOWEJ W KIELCACH



SKALA 1:200

ŚM

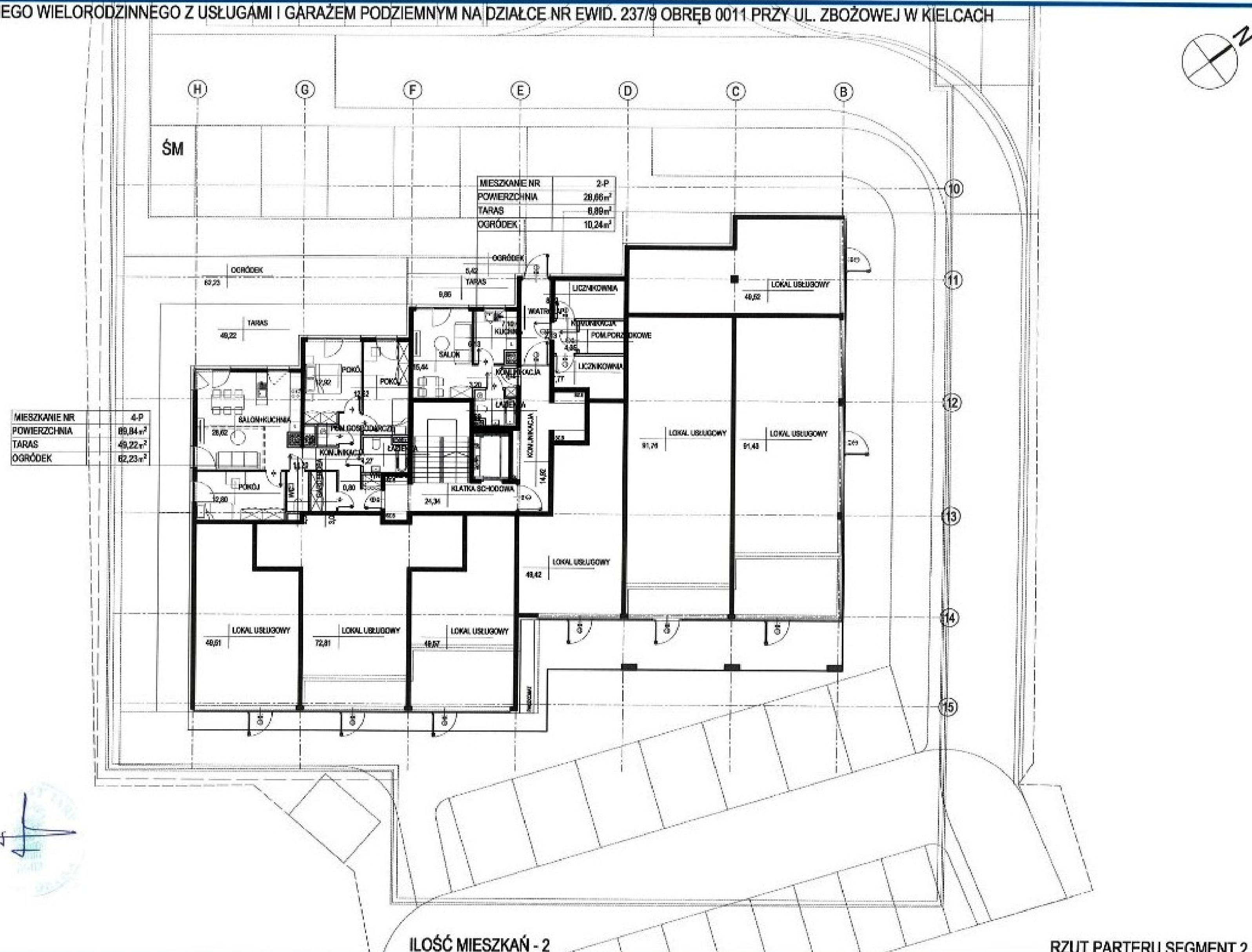
IŁOŚĆ MIESZKAŃ - 11

RZUT PARTERU SEGMENT 1

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA



BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI I GARAŻEM PODZIEMNYM NA DZIAŁCE NR EWID. 237/9 OBRĘB 0011 PRZY UL. ZBOŻOWEJ W KIELCACH



ILOŚĆ MIESZKAŃ - 2

RZUT PARTERU SEGMENT 2

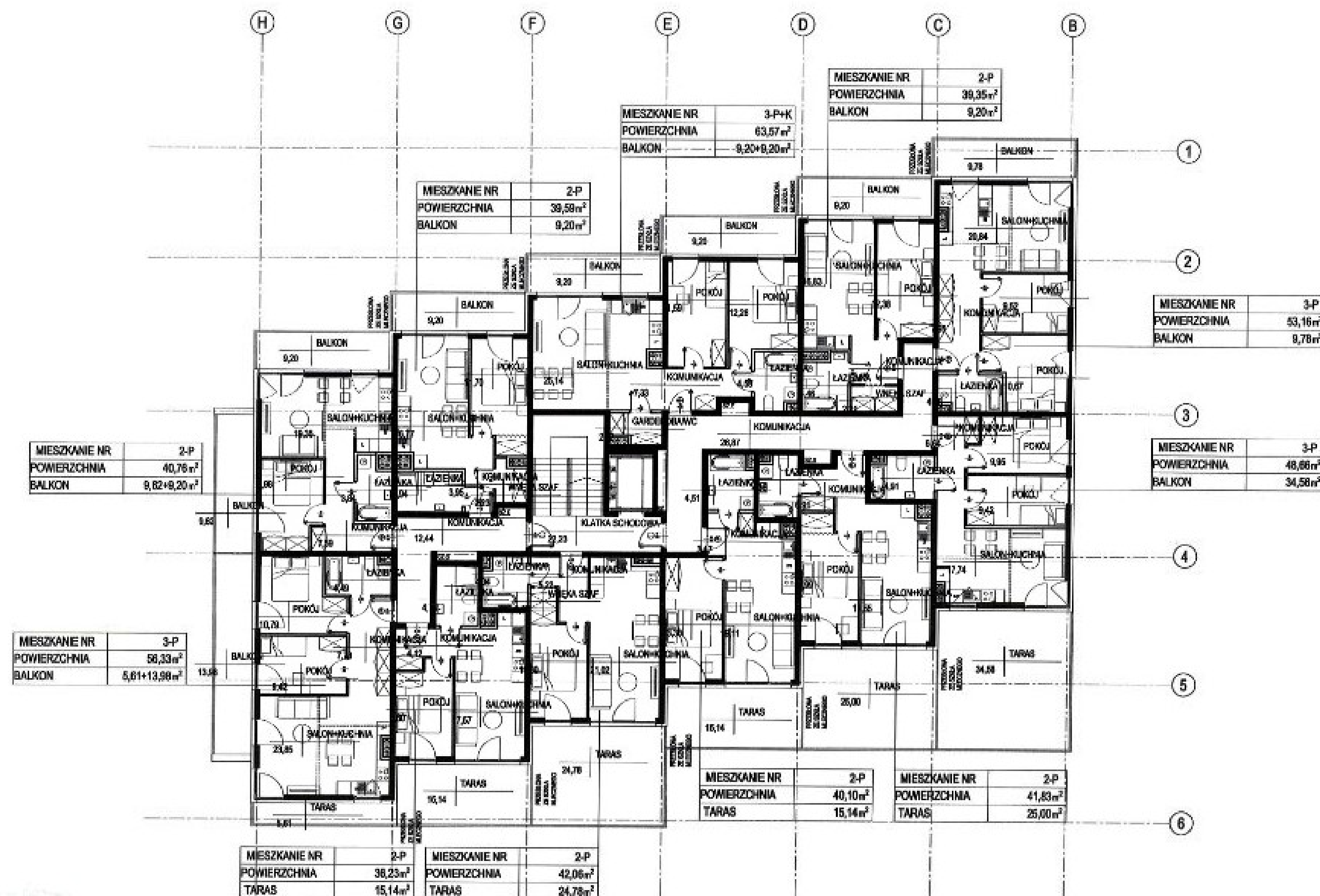
SKALA 1:200

PRACOWNIA ARCHYTEKTONICZNA "DETAN" SP. Z O.O. UL. JULIUSZA SŁOWACKIEGO 18, 25-365 KIELCE
TEMAT: WYKONANIE PROJEKTU AUTORSKIM FIRMY "DETAN" SP. Z O.O. I NIE MOŻE BYĆ UŻYTY W INNYM REPEROZJACJONOWY W ZAKRESIE LUB IN GAIŁOŚCI IŁC PRZEMIAŁU ZŁOŻO

LISTOPAD 2022

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI I GARAŻEM PODZIEMNYM NA DZIAŁCE NR EWID. 237/9 OBRĘB 0011 PRZY UL. ZBOŻOWEJ W KIELCACH



SKALA 1:200

IŁOŚĆ MIESZKAŃ - 11

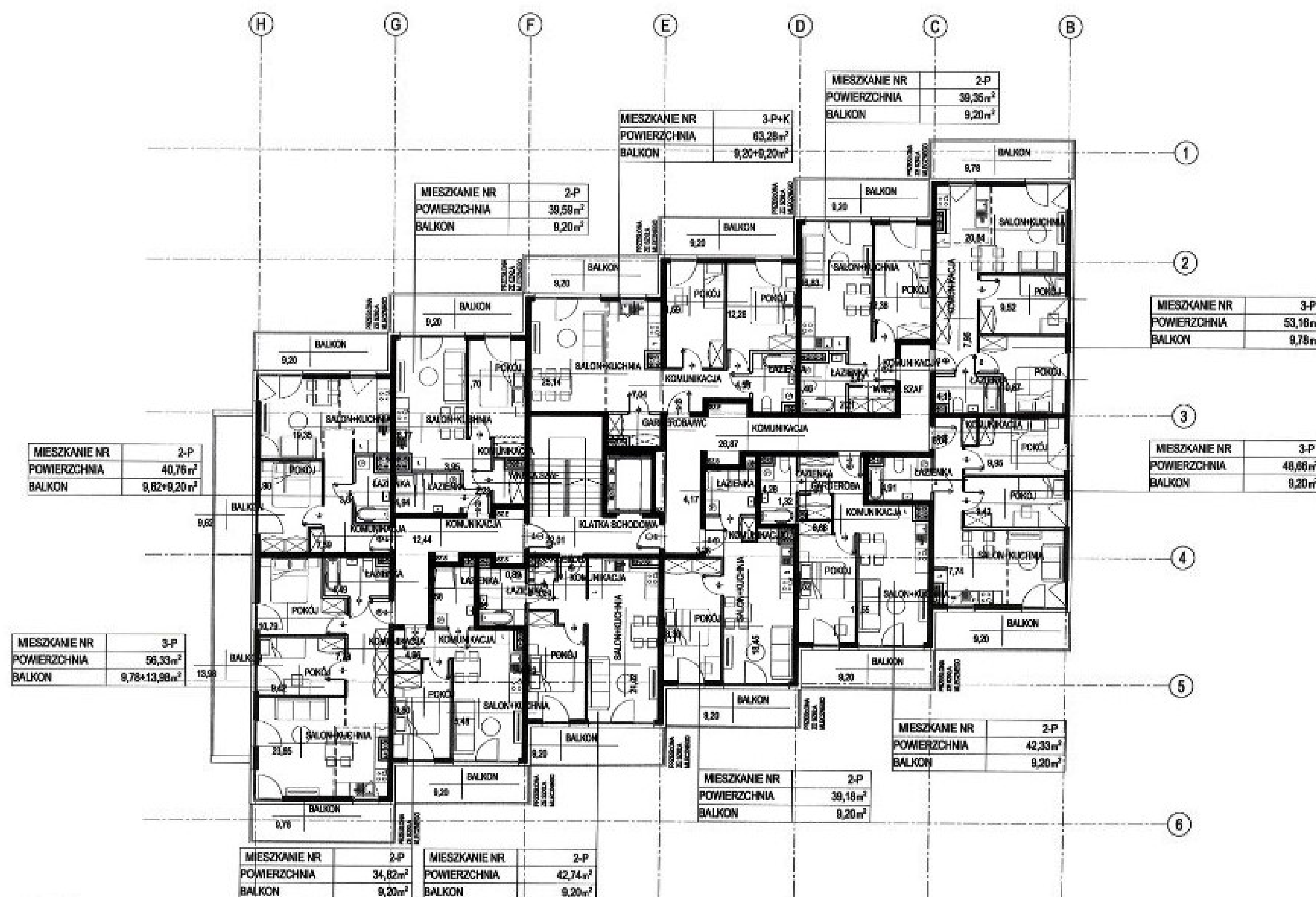
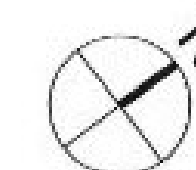
RZUT PIĘTRA I W SEGMENTIE 2

PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA "DETAN" SP. Z O.O. UL. JULIUSZA SŁOWACKIEGO 16, 25-365 KIELCE
TEN RYSUNEK JEST WŁASNOŚCIĄ FIRMY "DETAN" SP. Z O.O. I NIE MOŻE BYĆ UŻYTY INNYM CELAM I NIE MOŻE BYĆ KOPLOWANY W CAŁOŚCI LUB CZĘŚCIOWO.

LISTOPAD 2022

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI I GARAŻEM PODZIEMNYM NA DZIAŁCE NR EWID. 237/9 OBREB 0011 PRZY UL. ZBOŻOWEJ W KIELCACH



SKALA 1:200

ILOŚĆ MIESZKAŃ - 11x7=77/ W DWÓCH SEGMENTACH 143

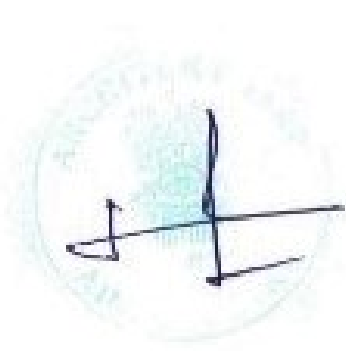
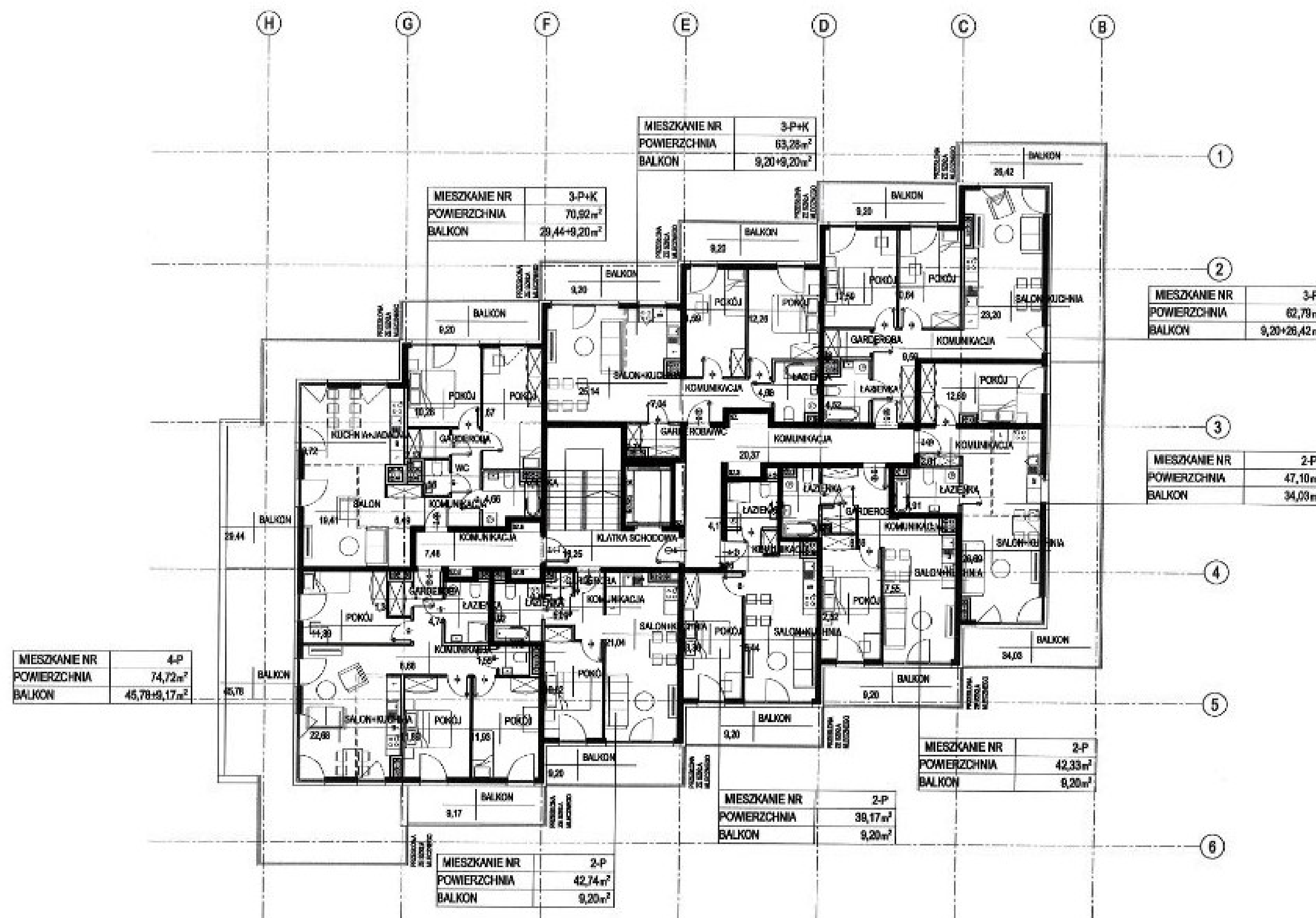
RZUT KONDYGNACJI POWTARZALNEJ-SEGMENT 1 | 2

PRACOWNIA ARCHYTEKTONICZNA "DETAN" SP. Z O.O. UL. JULIUSZA SŁOWACKIEGO 16, 25-385 KIELCE
 TEN ROZSIĄGOKALYSTY JEST PRACOWNIĄ AUTORSKIMI FIRMY "DETAN" SP. Z O.O. I NIE MOŻE BYĆ UŻYTYM NAZWIEMO WYKONANYM W CZĘŚCI LUB W CAŁOŚCI BEZ POZWOLENIĄ ZODPOW.

LITCHFIELD 2022

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI I GARAŻEM PODZIEMNYM NA DZIAŁCE NR EWID. 237/9 OBRĘB 0011 PRZY UL. ZBOŻOWEJ W KIELCACH



SKALA 1:200

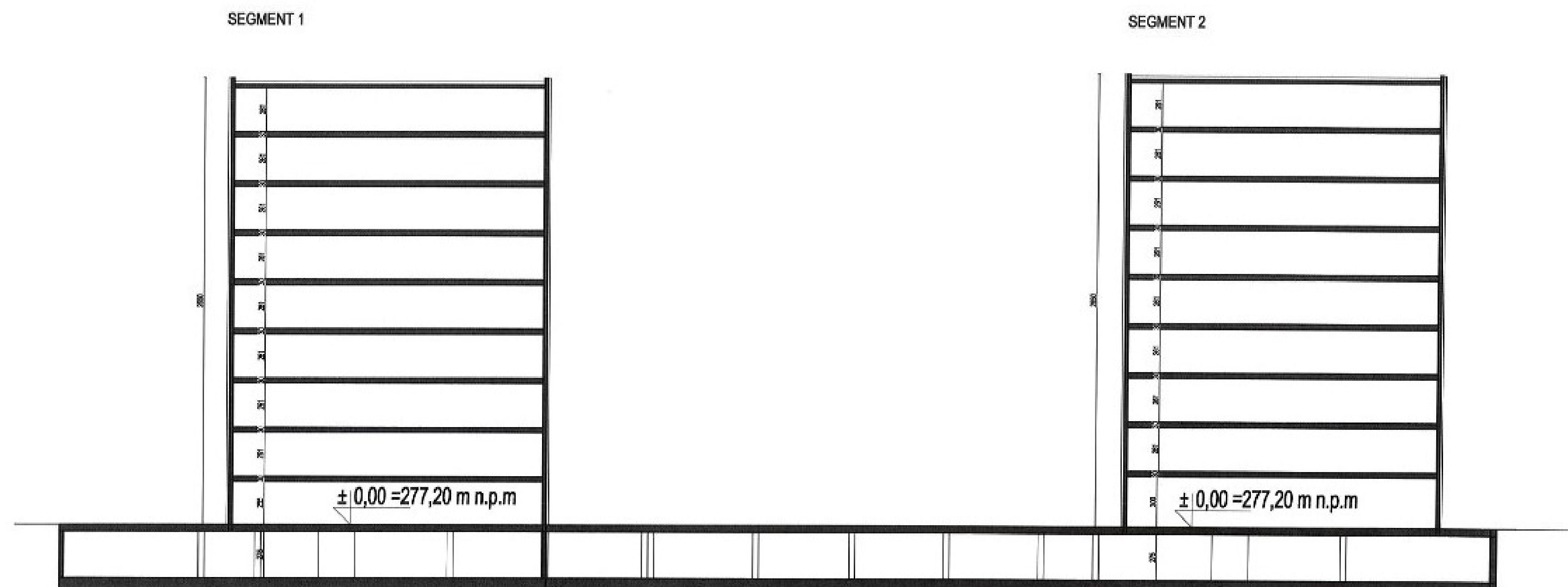
IŁOŚĆ MIESZKAŃ - 8/ W DWÓCH SEGMENTACH - 16

RZUT PIĘTRA 8-SEGMENT 1 I 2

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA



BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI I GARAŻEM PODZIEMNYM NA DZIAŁCE NR EWID. 237/9 OBRĘB 0011 PRZY UL. ZBOŻOWEJ W KIELCACH



SKALA 1:200

PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA "DETAN" SP. Z O.O. UL. JULIUSZA SŁOWACKIEGO 16, 25-366 KIELCE

SCHEMAT PRZEKROJU

LISTOPAD 2022











