



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 22 marca 2024 r.

Poz. 1293

Podpisany przez:

Łukasz Wilkiewicz

Data: 22.03.2024 09:56:19



UCHWAŁA NR XCII/1764/2024 RADY MIASTA KIELCE

z dnia 14 marca 2024 r.

**w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na
budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową w parterze oraz z garażem
podziemnym na samochody osobowe na dz. nr ewid. 980/1, 980/2, 980/3 obręb 0010 przy ul. Silniczej
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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538 ze zm.¹⁾), w związku z art. 70 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.²⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową w parterze oraz z garażem podziemnym na samochody osobowe na dz. nr ewid. 980/1, 980/2, 980/3 obręb 0010 przy ul. Silniczej 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) minimalna: 3550 m²,
- b) maksymalna: 3850 m²;

2) liczbę mieszkań (planowaną) :

- a) minimalna: 60,
- b) maksymalna: 70;

3) zakres inwestycji przeznaczony na działalność handlową lub usługową: lokal usługowy o powierzchni użytkowej od 100 m² do 150 m² zlokalizowany w poziomie parteru budynku;

4) zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

- a) rozbiórka istniejącego budynku usługowego,
- b) wycinka istniejącego drzewostanu (2 sztuki),

¹⁾ tekst wymienionej ustawy ze zmianami z 2023 r. poz.: 553, 803, 1688 i 2029

²⁾ tekst wymienionej ustawy ze zmianami z 2023 r. poz.: 572, 1463 i 1688

- c) przebudowa istniejących sieci infrastruktury kolidujących z projektowaną inwestycją,
 - d) powstanie nowej inwestycji mieszkaniowej;
- 5) powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu, zgodnie z załącznikiem nr 3 do uchwały:
- a) podłączenie do sieci wodociągowej na podstawie warunków technicznych przyłączenia wydanych przez "Wodociągi Kieleckie" Sp. z o. o.,
 - b) podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez "Wodociągi Kieleckie" Sp. z o. o.,
 - c) podłączenie do sieci kanalizacji deszczowej na podstawie uzyskanych warunków technicznych na odprowadzenie wód opadowych,
 - d) podłączenie do sieci ciepłowniczej na podstawie informacji wydanej przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o., z uwzględnieniem wydanej przez to przedsiębiorstwo zgody na przebudowę istniejącej sieci ciepłowniczej wraz komorą,
 - e) podłączenie do sieci elektroenergetycznej na podstawie uzyskanego oświadczenia PGE o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej oraz warunków przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej.

§ 4. Określa się następującą charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

- 1) zapotrzebowanie na wodę, energię oraz sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu:
 - a) maksymalne zapotrzebowanie na wodę: 26,8 m³/godzinę,
 - b) ilość ścieków socjalno – bytowych: 95 % zapotrzebowania na wodę,
 - c) zapotrzebowanie na energię elektryczną (moc przyłączeniowa): około 200 kW,
 - d) zapotrzebowanie na c.o. (moc cieplna): 380 kW;
- 2) niezbędna liczba miejsc postojowych:
 - a) 35 niezależnych miejsc postojowych dla samochodów, w tym 2 miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, co stanowi ponad 0,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 21 miejsc postojowych dla rowerów, co stanowi ponad 50 % liczby miejsc postojowych dla samochodów przewidzianych dla lokali mieszkalnych oraz ponad 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowo-handlowych;
- 3) sposób zagospodarowywania odpadów: w budynku zaprojektowano wydzielone pomieszczenie dla lokalizacji pojemników służących do czasowego gromadzenia odpadów; gospodarowanie odpadami odbywać się będzie zgodnie z obowiązującą uchwałą oraz regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Kielce;
- 4) planowany sposób zagospodarowania terenu, zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały:
 - a) budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze (w tym usługi handlu o pow. sprzedaży do 100 m²) zlokalizowany w pierzei ul. Silniczej (część frontowa) oraz w granicy z działką sąsiednią nr ewid. 980/4,
 - b) zjazd na teren inwestycji - z ul. Slinicznej bezpośrednio do garażu podziemnego,
 - c) główne wejście do budynku z wewnętrznego dziedzińca,
 - d) pod budynkiem i dziedzińcem garaż podziemny,
 - e) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
 - f) komora c.o. i węzeł ciepłowniczy zlokalizowane w podziemiach budynku,
 - g) murki oporowe niwelujące różnice poziomów terenu,
 - h) fragment drogi wewnętrznej stanowiącej dojazd do działki sąsiedniej nr ewid. 982 na zasadach dotychczasowych;

5) charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych:

a) przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych: budynek mieszkaniowo-usługowy z:

- garażem podziemnym wielostanowiskowym,
- lokalem usługowym w parterze,
- lokalami mieszkalnymi zlokalizowanymi na 1, 2, 3 i 4 kondygnacji nadziemnej wraz z antresolami nad ostatnią kondygnacją,

b) charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały:

- powierzchnia zabudowy: 1227,5 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna: 25 % powierzchni terenu inwestycji;

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

a) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:

- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 12,70 m,
- całkowita wysokość budynku (do kalenicy): 16,00 m,
- szerokość elewacji frontowej (północnej): 22,33 m,
- głębokość budynku: 60,24 m,
- liczba kondygnacji nadziemnych: 4,
- liczba kondygnacji podziemnych: 1,
- geometria dachu: dach stromy o kącie nachylenia połaci 25° i 5° oraz dach płaski, zielony,

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. Nieruchomość, na której planuje się inwestycje mieszkaniową, w katastrze nieruchomości określona jest jako działki o numerach ewidencyjnych 980/1, 980/2 i 980/3 obręb 0010 - księga wieczysta numer KIIL/00086909/5.

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 położony jest w granicach zabytkowego układu urbanistyczno-krajobrazowego wpisanego do rejestru zabytków decyzją WKZ z dnia 1 grudnia 1956 r. (nr. rej. A.321) - zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.⁴⁾) prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub

³⁾ tekst wymienionego rozporządzenia ze zmianą z 2022 r. poz.1071 i zmianą z 2023 r. poz. 1724

⁴⁾ tekst wymienionej ustawy ze zmianami z 2023 r. poz.: 553, 967, 1506, 1597, 1681, 1688, 1762, 1890, 1963, 2029, 2127 i 2206.

na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 7. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – granice terenu inwestycji mieszkaniowej wraz z obszarem jej oddziaływania,
- 2) załącznik nr 2 – planowany sposób zagospodarowania terenu,
- 3) załącznik nr 3 – przebieg elementów uzbrojenia terenu,
- 4) załącznik nr 4a i 4b – elewacje,
- 5) załączniki nr 5a, 5b i 5c – wizualizacja 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.

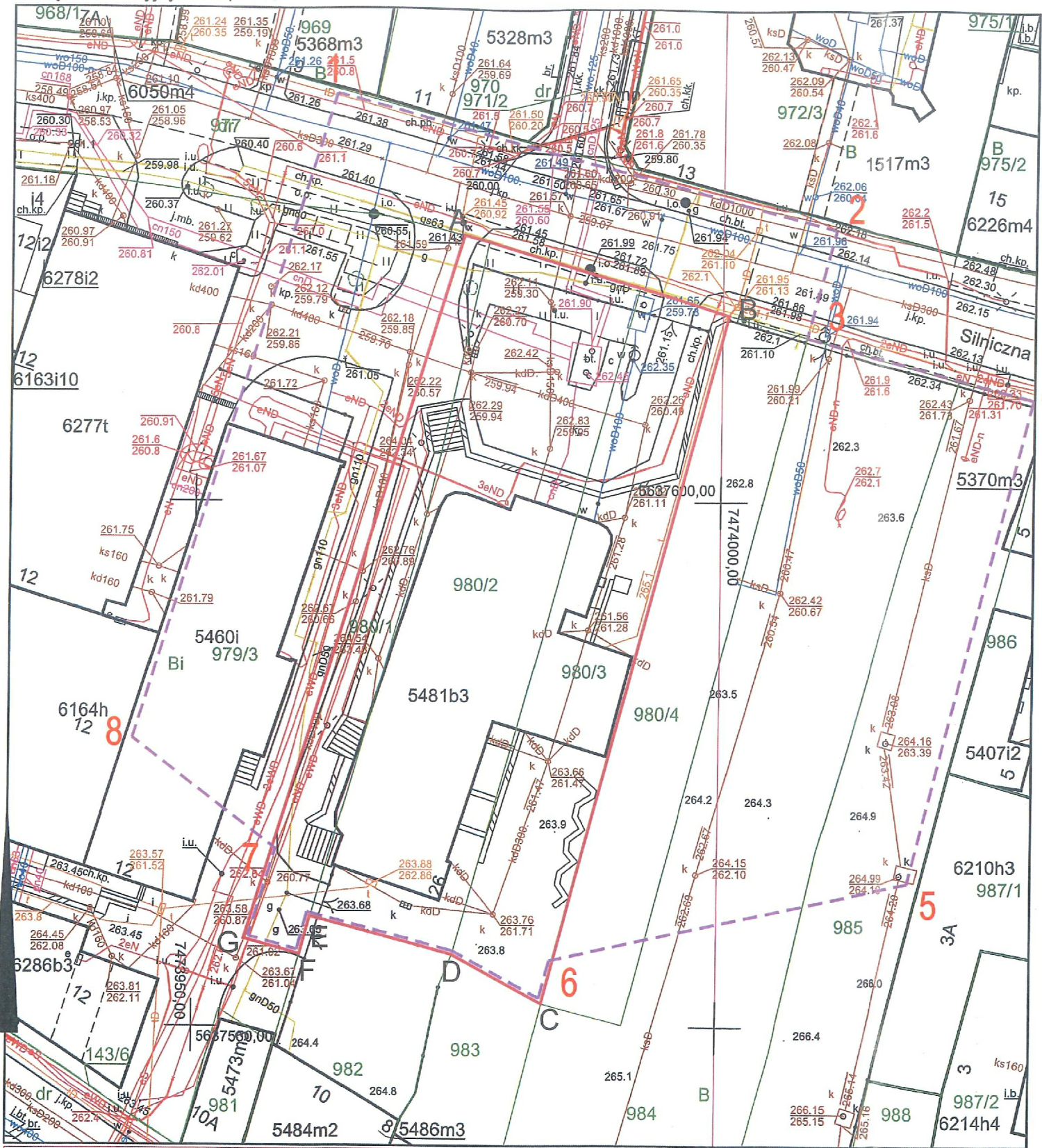
§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Kielce

Jarosław Karyś

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XCII/1764/2024
Rady Miasta Kielce
z dnia 14 marca 2024 r.



A..G-A	GRANICE TERENU INWESTYCJI	
1..8-1	OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI	

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	01.08.2022
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. PREZYDENTA MIASTA inż. Oskar Pytlewski GEODETA

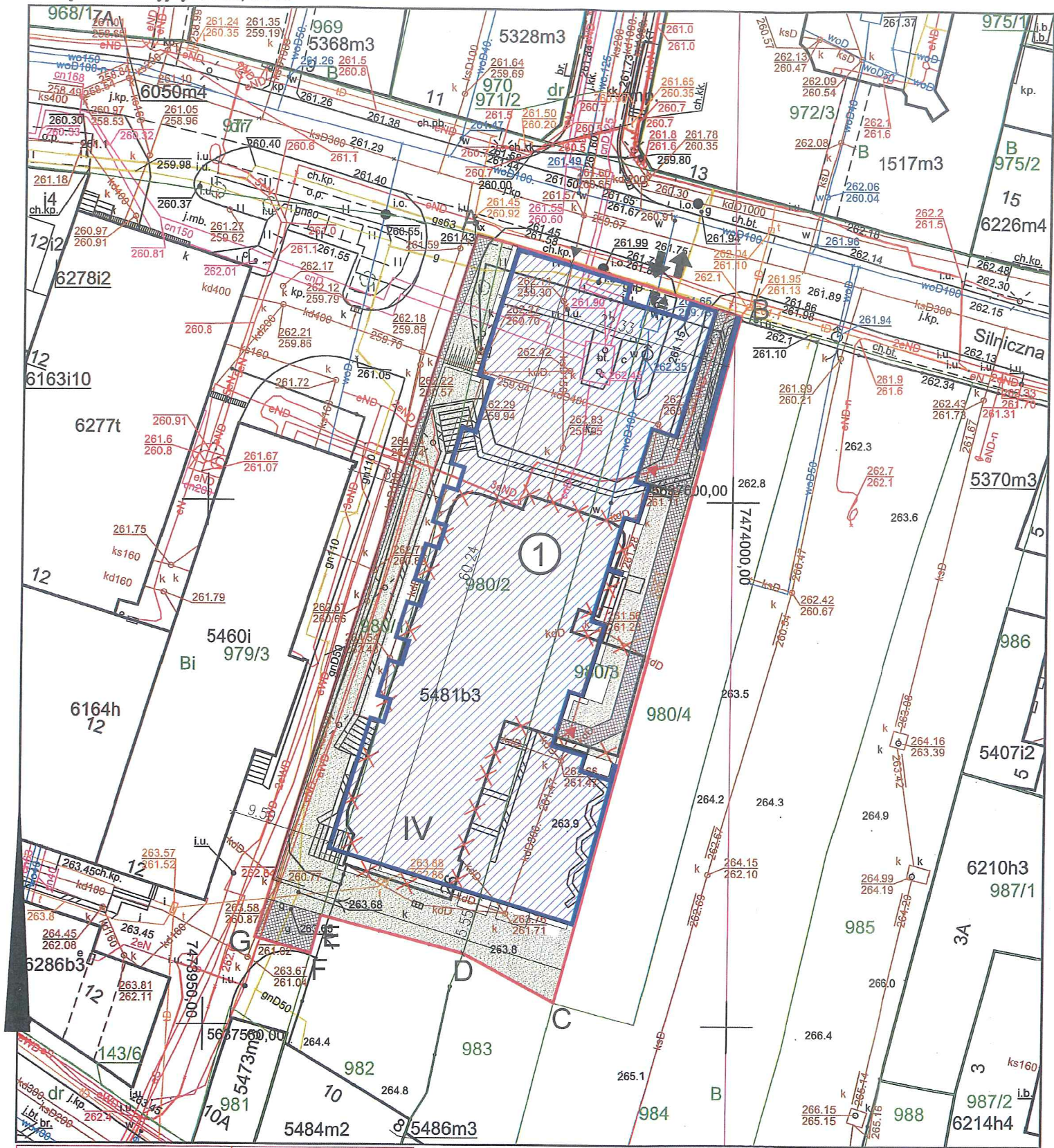
Wniosek: G-II.6642.1267.2022
z dnia: 27.07.2022
Oskar Pytlewski
(osoba tworząca wydruk)

TEREN INWESTYCJI
OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

STUDIO ARCHITEKTURY Paweł Dziwiński
25-759 Kielce, ul. Mineralna 24 tel: 505 43 75 99
BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
Z USŁUGAMI I Z GARAŻEM PODZIEMNYM
KIELCE, UL. SILNICZNA

skala 1:500

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XCII/1764/2024
Rady Miasta Kielce
z dnia 14 marca 2024 r.



LEGENDA:

A..G-A	GRANICE TERENU INWESTYCJI
1	PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI
IV	IŁOŚĆ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
	OBRYŚ PARTERU PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
	GŁÓWNE WEJŚCIE DO BUDYNKU
	WEJŚCIA DO LOKALI USŁUGOWYCH
	ZJAZD NA TEREN INWESTYCJI
	WJAZD DO GARAŻU PODZIEMNEGO
	PROJEKTOWANA UTWARDZENIA TERENU
	PROJEKTOWANE TRAWNIKI
	PROJEKTOWANE TRAWNIKI NA STROPIE
	ISTNIEJĄCY BUDYNEK DO ROZBIÓRKI

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	01.08.2022
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. PREZYDENTA MIASTA inż. Oskar Pytlewski GEODETA

Wniosek: G-II.6642.1267.2022
z dnia: 27.07.2022
Oskar Pytlewski
(osoba tworząca wydruk)

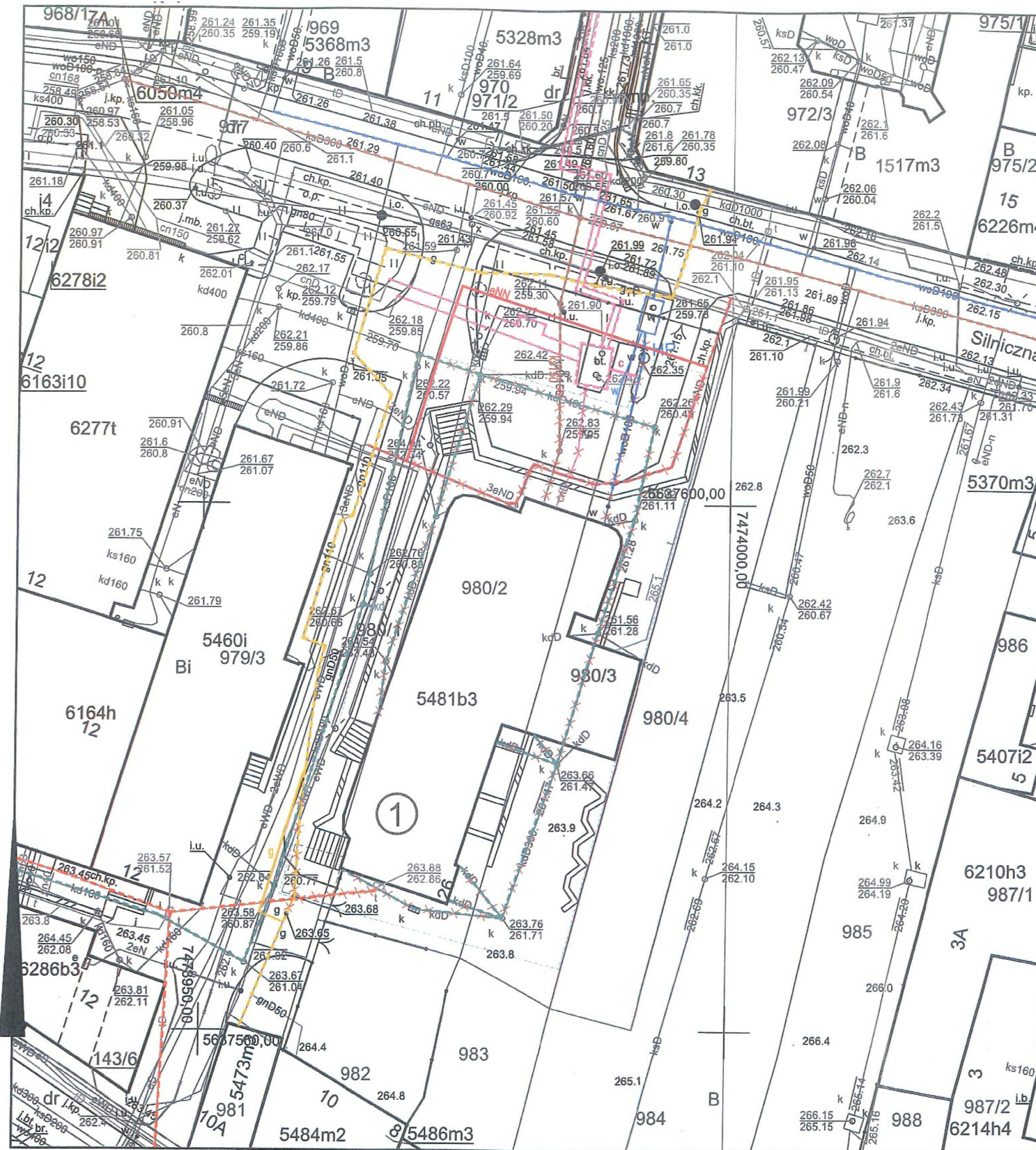
zagospodarowanie terenu

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
Z USŁUGAMI I Z GARAŻEM PODZIEMNYM
KIELCE, UL. SILNICZNA

STUDIO ARCHITEKTURY Paweł Dziwiński
25- 759 Kielce, ul. Mineralna 24 tel: 505 43 75 99

skala 1:500

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XCII/1764/2024
Rady Miasta Kielce
z dnia 14 marca 2024 r.



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	01.08.2022
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. PREZYDENTA MIASTA  inż. Oskar Pytlewski GEODĘTA

Wniosek: G-II.6642.1267.2022
z dnia: 27.07.2022
Oskar Pytlewski
(osoba tworząca wydruk)

LEGENDA:	
ABCD-A	GRANICE TERENU INWESTYCJI
①	PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI
	OBRYS KONDYGNACJI PODZIEMNEJ

ISTNIEJĄCE UZBROJENIE TERENU

	WODOCIĄG ROZDZIELCZY 100mm
	PRZYŁĄCZE WODY 100mm
	KANAŁ SANITARNY 300mm
	PRZYŁĄCZE SANITARNE 150mm
	SIEĆ CIEPŁOWNICZA
	KANALIZACJA DESZCZOWA
	SIEĆ TELETECHNICZNA
	SIEĆ GAZOWA ROZDZIELCZA gn110
	SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA eN

UZBROJENIE TERENU DO LIKWIDACJI LUB PRZEBUDOWY

	PRZYŁĄCZE WODY 100mm
	PRZYŁĄCZE SANITARNE 150mm
	PRZYŁĄCZE CIEPŁOWNICZE
	INSTALACJE ZEWNĘTRZNE DESZCZOWE
	SIEĆ TELETECHNICZNA
	SIEĆ GAZOWA ROZDZIELCZA gn110 DO PRZEBUDOWY
	SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA eN

PROJEKTOWANE UZBROJENIE TERENU

w	PRZYŁĄCZE WODY
ks150	PRZYŁĄCZE KAN. SANITARNEJ
c	PRZYŁĄCZE CIEPŁOWNICZE
kd	KANALIZACJA DESZCZOWA
g	NOWA TRASA SIECI GAZOWEJ
eNN	NOWA TRASA SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ

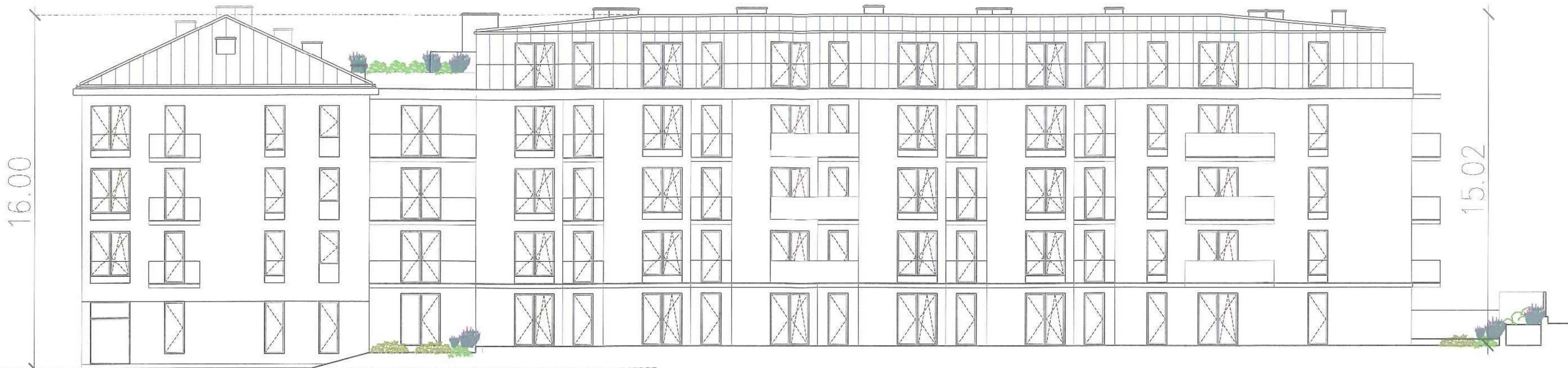
PRZEBIEG ELEMENTÓW UZBROJENIA TERENU

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
Z USŁUGAMI I Z GARAŻEM PODZIEMNYM
KIELCE, UL. SILNICZNA

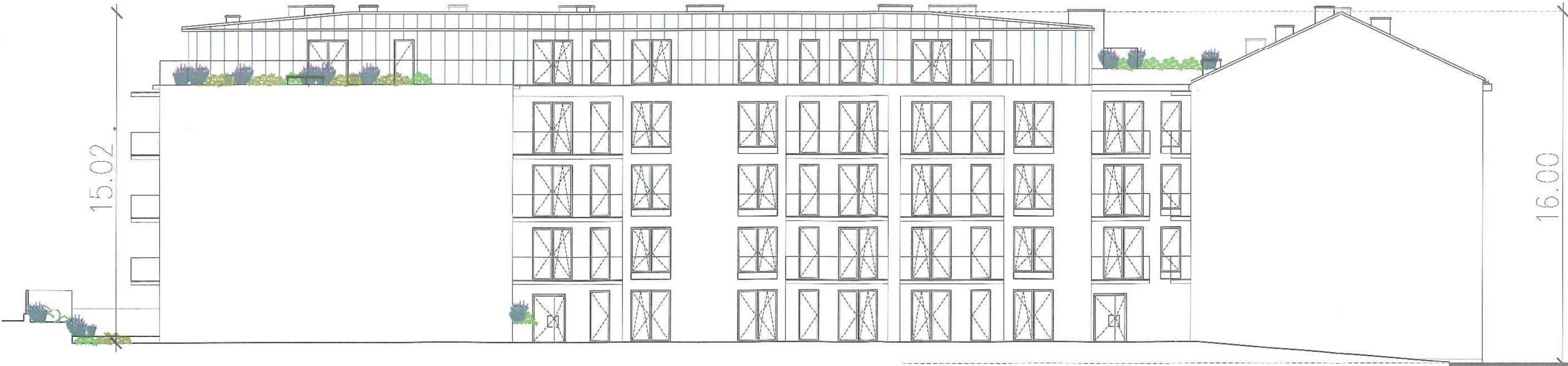
skala 1:500

Załącznik Nr 4a do uchwały Nr XCII/1764/2024
Rady Miasta Kielce
z dnia 14 marca 2024 r.

ELEWACJA PÓŁNOCNO-ZACHODNIA



ELEWACJA POŁUDNIOWO-WSCHODNIA



ELEWACJE: NW, SE

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
Z USŁUGAMI I Z GARAŻEM PODZIEMNYM
KIELCE, UL. SILNICZNA

STUDIO ARCHITEKTURY Paweł Dziwiński
25-759 Kielce, ul. Mineralna 24 tel: 505 43 75 99

skala 1:200

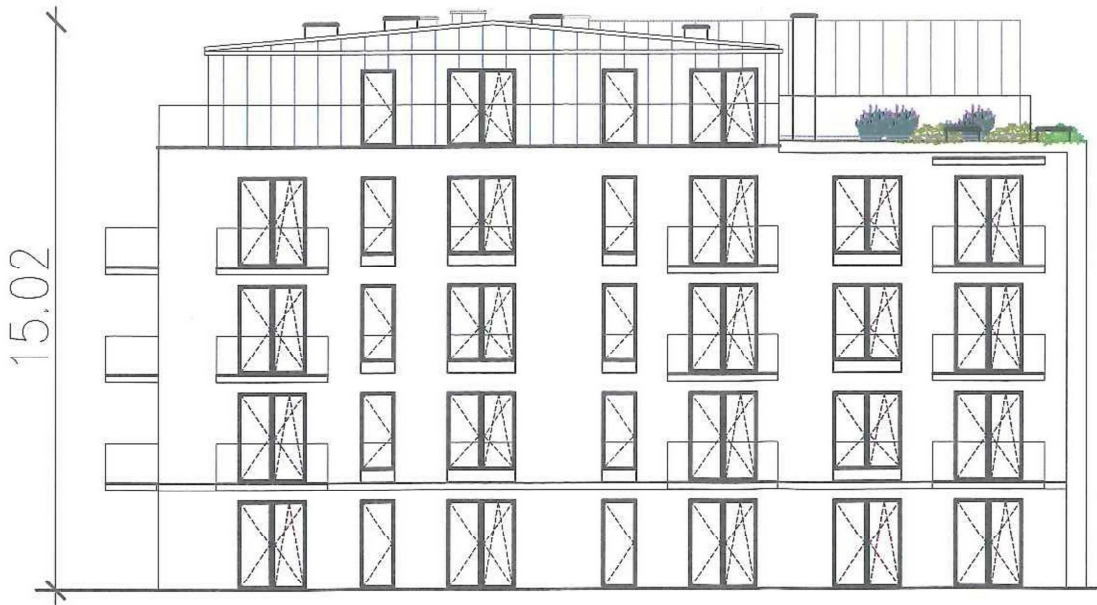
40

Załącznik Nr 4b do uchwały Nr XCII/1764/2024
Rady Miasta Kielce
z dnia 14 marca 2024 r.

ELEWACJA PÓŁNOCNO-WSCHODNIA



ELEWACJA POŁUDNIOWO-ZACHODNIA



ELEWACJE: NE, SW

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
Z USŁUGAMI I Z GARAŻEM PODZIEMNYM
KIELCE, UL. SILNICZNA

STUDIO ARCHITEKTURY Paweł Dziwiński
25-759 Kielce, ul. Mineralna 24 tel: 505 43 75 99

skala 1:200

Załącznik Nr 5a do uchwały Nr XCII/1764/2024
Rady Miasta Kielce
z dnia 14 marca 2024 r.



WIZUALIZACJE: WIDOK 1

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
Z USŁUGAMI I Z GARAZEM PODZIEMNYM
KIELCE, UL. SILNICZNA

STUDIO ARCHITEKTURY Paweł Dziwi
25-759 Kielce, ul. Mineralna 24 tel: 505 4

Załącznik Nr 5b do uchwały Nr XCII/1764/2024
Rady Miasta Kielce
z dnia 14 marca 2024 r.



WIZUALIZACJE: WIDOK 2

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
Z USŁUGAMI I Z GARAŻEM PODZIEMNYM
KIELCE, UL. SILNICZNA

STUDIO ARCHITEKTURY Paweł Dziw
25-759 Kielce, ul. Mineralna 24 tel: 505 4

Załącznik Nr 5c do uchwały Nr XCII/1764/2024
Rady Miasta Kielce
z dnia 14 marca 2024 r.



WIZUALIZACJE: WIDOK 3

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
Z USŁUGAMI I Z GARAŻEM PODZIEMNYM
KIELCE, UL. SILNICZNA

STUDIO ARCHITEKTURY Paweł Dziwi
25-759 Kielce, ul. Mineralna 24 tel: 505 41 11 11