



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 1 sierpnia 2024 r.

Poz. 2874

UCHWAŁA NR IV/70/2024 RADY MIASTA KIELCE

z dnia 25 lipca 2024 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu niskich budynków wielorodzinnych z garażami oraz zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą zewnętrzną, w tym: sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej, zewnętrzna instalacja elektroenergetyczna i oświetleniowa, stacja transformatorowa, kanalizacja teletechniczna, kanalizacja dla instalacji ładowania samochodów elektrycznych, drogi, 3 parkingi zewnętrzne dla samochodów osobowych, mury oporowe, chodniki oraz plac zabaw, na terenie obejmującym działki nr ewid. 1096/3, 1097/4, 1099/3, 1101/3, 1722 oraz część działek 1102/1, 1102/2 i 1719 w rejonie ulicy Rajtarskiej, obręb 0023 Kielce, oraz inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie ogólnodostępnego terenu rekreacji i wypoczynku w formie parku kieszonkowego na działce nr ewid. 771/2 u zbiegu ulic Janczarskiej, Czarnieckiego i Żółkiewskiego, obręb 0023 Kielce

Na podstawie art. 7 ust. 4, art. 7 ust. 6, art. 8 ust. 1 a także art. 20 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 195) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.¹⁾) uchwała się, co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na Budowie zespołu niskich budynków wielorodzinnych z garażami oraz zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą zewnętrzną, w tym: sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej, zewnętrzna instalacja elektroenergetyczna i oświetleniowa, stacja transformatorowa, kanalizacja teletechniczna, kanalizacja dla instalacji ładowania samochodów elektrycznych, drogi, 3 parkingi zewnętrzne dla samochodów osobowych, mury oporowe, chodniki oraz plac zabaw, na terenie obejmującym działki nr ewid. 1096/3, 1097/4, 1099/3, 1101/3, 1722 oraz część działek 1102/1, 1102/2 i 1719 w rejonie ulicy Rajtarskiej, obręb 0023 Kielce, zwanej dalej „inwestycją mieszkaniową” oraz inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie ogólnodostępnego terenu rekreacji i wypoczynku w formie parku kieszonkowego na działce nr ewid. 771/2 u zbiegu ulic Janczarskiej, Czarnieckiego i Żółkiewskiego, obręb 0023 Kielce, zwanej dalej „inwestycją towarzyszącą”.

§ 2. 1. 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.

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

§ 3. Dla inwestycji mieszkaniowej określa się:

¹⁾ tekst wymienionej ustawy ze zmianą z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 721

- 1) powierzchnię użytkową mieszkań (planowaną):
 - a) minimalną: 6 040 m², w tym:
 - 5400 m² w budynkach wielorodzinnych,
 - 640 m² w budynkach jednorodzinnych;
 - b) maksymalną: 6 750 m², w tym:
 - 5670 m² w budynkach wielorodzinnych,
 - 1080 m² w budynkach jednorodzinnych;
 - 2) liczbę mieszkań w budynkach mieszkalnych (planowaną):
 - a) minimalną: 100; w tym:
 - 90 w budynkach wielorodzinnych,
 - 10 w budynkach jednorodzinnych;
 - b) maksymalną: 110; w tym:
 - 98 w budynkach wielorodzinnych
 - 12 w budynkach jednorodzinnych;
 - 3) zakres inwestycji przeznaczony na działalność handlową lub usługową: nie przewiduje się;
 - 4) zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:
 - a) wycinka wszystkich rosnących na terenie inwestycji mieszkaniowej drzew i krzewów,
 - b) budowa przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej;
 - 5) powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu zgodnie z załącznikiem nr 3 do uchwały:
 - a) w sąsiedztwie terenu inwestycji przebiegają istniejące sieci miejskie wodociągowe i kanalizacyjne, sieć kanalizacji deszczowej realizowana będzie na podstawie umowy Nr 2 zawartej w dniu 12.05.2020 r. pomiędzy Miejskim Zarządem Dróg a przedsiębiorstwem inwestycyjno-budowlanym Samer sp. z o.o. jako część zadania pod nazwą „Budowa przedłużenia ul. Janczarskiej w Kielcach”, a sieci gazowa i elektroenergetyczna realizowane będą w ramach odrębnych procedur,
 - b) podłączenie inwestycji mieszkaniowej do:
 - sieci wodociągowej magistralnej DN 300 mm poprzez projektowane przyłącze,
 - sieci kanalizacyjnej DN 200 mm poprzez projektowane przyłącze,
 - sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z umową, o której mowa w pkt 5 lit. a,
 - sieci energetycznej, poprzez projektowane przyłącze niskiego i średniego napięcia,
 - sieci gazowej poprzez projektowane przyłącze;
- § 4.** Dla inwestycji towarzyszącej określa się:
- 1) powierzchnię terenu inwestycji towarzyszącej: 2 476 m²;
 - 2) powierzchnię biologicznie czynną: minimum 1 750 m²;
 - 3) zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:
 - a) w największym możliwym stopniu zachowanie istniejącej roślinności, uporządkowanie jej i uzupełnienie nowymi nasadzeniami,
 - b) budowa przedmiotowej inwestycji towarzyszącej;
 - 4) powiązanie inwestycji towarzyszącej z uzbrojeniem terenu zgodnie z załącznikiem nr 4 do uchwały:
 - a) na obszarze objętym inwestycją towarzyszącą zlokalizowana jest istniejąca stacja transformatorowa i przebiegają linie kablowe niskiego napięcia,

b) przewiduje się podłączenie oświetlenia zewnętrznego stanowiącego część inwestycji towarzyszącej, do sieci oświetlenia ulicznego poprzez szafę zlokalizowaną w pasie drogowym ulicy Janczarskiej.

§ 5. 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) zapotrzebowanie na wodę: 62 m³/dobę,
 - b) zapotrzebowanie na energię elektryczną: około 1200 kW,
 - c) zapotrzebowanie na gaz: 208 m³/h,
 - d) ścieki socjalno-bytowe: 6 m³/h,
 - e) kanalizacja deszczowa: około 227 dm³/s;
- 2) niezbędna liczba miejsc postojowych:
 - a) łącznie 171 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym:
 - dla części mieszkaniowej wielorodzinnej przewidziano łącznie 147 miejsc postojowych, z czego 39 miejsc postojowych zależnych, co przekłada się na wskaźnik 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - dla części mieszkaniowej jednorodzinnej przewidziano łącznie 24 miejsca postojowe, co przekłada się na wskaźnik 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przewidziano 7 miejsc postojowych w ramach przewidzianych miejsc postojowych na terenie inwestycji, co przekłada się na wskaźnik ponad 4% łącznej liczby miejsc postojowych dla samochodów, spełniając tym samym wymóg zawarty w lokalnych standardach urbanistycznych na terenie miasta Kielce uchwalonych Uchwałą Nr LVII/1128/2022 Rady Miasta Kielce z dnia 17 lutego 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2022 r. poz. 832 ze zm.²⁾,
 - b) 74 miejsca postojowych dla rowerów dla części mieszkalnej wielorodzinnej, co stanowi minimum 50% wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów, spełniając tym samym wymóg zawarty w lokalnych standardach urbanistycznych na terenie miasta Kielce uchwalonych Uchwałą Nr LVII/1128/2022 Rady Miasta Kielce z dnia 17 lutego 2022 r.;
- 3) sposób zagospodarowywania odpadów: segregowane i gromadzone w szczelnych pojemnikach a następnie odbierane przez uprawnione firmy;
- 4) planowany sposób zagospodarowania terenu inwestycji mieszkaniowej – zgodnie z załącznikami nr 3, 5 i 6 do uchwały:
 - a) zespół 10 niskich, 4-kondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z garażami na samochody osobowe zlokalizowanymi w części przyziemia tych budynków,
 - b) zespół maksymalnie 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, o dwóch kondygnacjach i jednym lokalu mieszkalnym każdy,
 - c) dojścia piesze do budynków, place gospodarcze, plac zabaw, elementy małej architektury, uporządkowana zieleń,
 - d) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe naziemne,
 - e) zjazd na teren objęty inwestycją mieszkaniową z drogi publicznej ul. Janczarskiej, której budowa jest przedmiotem zadania pod nazwą „Budowa przedłużenia ul. Janczarskiej w Kielcach”, zgodnie z umową Nr 2 z dnia 12.05.2020 r., zawartą pomiędzy Inwestorem a Gminą Kielce - Miejskim Zarządem Dróg,
 - f) mury oporowe,
 - g) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
 - h) zapewnienie dostępu do zespołu budynków osobom niepełnosprawnym;

²⁾tekst wymienionej uchwały ze zmianami z 2023 r. poz. 3745 oraz z 2024 r. poz. 834

- 5) charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycji mieszkaniowej, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych:
- a) przeznaczenie budynków inwestycji mieszkaniowej:
 - budynek wielorodzinny nr 1 – nr 10: budynek mieszkalny wielorodzinny,
 - budynek jednorodzinny nr 1 – nr 12: budynek mieszkalny jednorodzinny, jednolokalowy w zabudowie szeregowej,
 - b) charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z załącznikami nr 3, 5, 6a, 6b, 6c, 6d, 6e, do uchwały:
 - powierzchnia zabudowy: do 4 859 m²,
 - powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu: do 12 178 m², w tym do 500m² przeznaczona do przekształcenia tymczasowego,
 - powierzchnia biologicznie czynna: minimum 2 920 m² łącznie, w tym minimum 2 551 m² na terenie zabudowy wielorodzinnej oraz minimum 369 m² na terenie zabudowy jednorodzinnej,
- 6) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:
- a) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:
 - wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych: do 13,5 m,
 - wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: do 7,0 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych: 4, liczba kondygnacji poziomych: 0,
 - liczba kondygnacji nadziemnych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych: 2, liczba kondygnacji poziomych: 0,
 - geometria dachów: płaskie;
 - b) dane charakteryzujące wpływ inwestycji mieszkaniowej na środowisko: inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Określa się następującą charakterystykę inwestycji towarzyszącej – ogólnodostępnego terenu rekreacji i wypoczynku w formie parku kieszonkowego, zgodnie z porozumieniem z dnia 09.02.2024 określającym sposób realizacji ogólnodostępnego, urządzonego terenu wypoczynku i rekreacji w formie parku kieszonkowego, zlokalizowanego na działce o Nr ew. 771/2 obręb 0023 przy ul. Janczarskiej w Kielcach:

- 1) zapotrzebowanie w zakresie uzbrojenia terenu: oświetlenie zewnętrzne stanowiące część inwestycji towarzyszącej, podłączone zostanie do istniejącej szafy oświetlenia ulicznego;
- 2) planowany sposób zagospodarowania terenu inwestycji towarzyszącej – zgodnie z załącznikami nr 4 i 7 do uchwały:
 - a) uzupełnienie zieleni istniejącej nowymi nasadzeniami,
 - b) istniejąca stacja transformatorowa,
 - c) alejki spacerowe,
 - d) plac zabaw,
 - e) inne elementy małej architektury jak: ławki, kosze na śmieci, elementy oświetleniowe, stojaki rowerowe;
- 3) poza istniejącą stacją transformatorową, w ramach inwestycji towarzyszącej nie przewiduje się innych budynków oraz budowli.

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

- 1) działka numer ewidencyjny 1101/3 obręb 0023 – księga wieczysta numer KIIL/00105053/9;

- 2) działka numer ewidencyjny 1096/3 obręb 0023 – księga wieczysta numer KIIL/00149542/4;
- 3) działka numer ewidencyjny 1097/4 obręb 0023 – księga wieczysta numer KIIL/00149542/4;
- 4) działka numer ewidencyjny 1099/3 obręb 0023 – księga wieczysta numer KIIL/00149542/4;
- 5) działka numer ewidencyjny 1719 obręb 0023 – księga wieczysta numer KIIL/00078171/3;
- 6) działka numer ewidencyjny 1102/2 obręb 0023 – księga wieczysta numer KIIL/00088280/3;
- 7) działka numer ewidencyjny 1102/1 obręb 0023 – księga wieczysta numer KIIL/00174771/2;
- 8) działka numer ewidencyjny 1722 obręb 0023 – księga wieczysta numer KIIL/00087818/7;

2. Nieruchomość, na których planuje się inwestycję towarzyszącą, w katastrze nieruchomości określona jest jako działka o numerze ewidencyjnym 771/2 obręb 0023 – brak księgi wieczystej;

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

4. Nie występują nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, w odniesieniu zarówno do inwestycji mieszkaniowej jak i inwestycji towarzyszącej.

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

- 1) teren zarówno inwestycji mieszkaniowej jak i towarzyszącej nie jest objęty formami ochrony przyrody;
- 2) teren zarówno inwestycji mieszkaniowej jak i towarzyszącej nie jest objęty formami ochrony zabytków.

§ 9. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – granice terenu inwestycji mieszkaniowej objętego wnioskiem oraz obszar oddziaływania inwestycji, skala 1:500;
- 2) załącznik nr 2 – granice terenu inwestycji towarzyszącej objętego wnioskiem oraz obszar oddziaływania inwestycji, skala 1:500
- 3) załącznik nr 3 – planowane zagospodarowanie terenu inwestycji mieszkaniowej i przebieg głównych elementów uzbrojenia terenu, skala 1:500;
- 4) załącznik nr 4 – planowane zagospodarowanie terenu inwestycji towarzyszącej i przebieg głównych elementów uzbrojenia terenu, skala 1:250;
- 5) załącznik nr 5 – schematy rzutów typowego budynku w zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej, skala 1:250;
- 6) załączniki nr 6a, 6b, 6c, 6d, 6e – wizualizacje proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) załączniki nr 7a, 7b – wizualizacje proponowanej inwestycji towarzyszącej – parku kieszonkowego.

§ 10. Uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawni eń osób trzecich.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kielce.

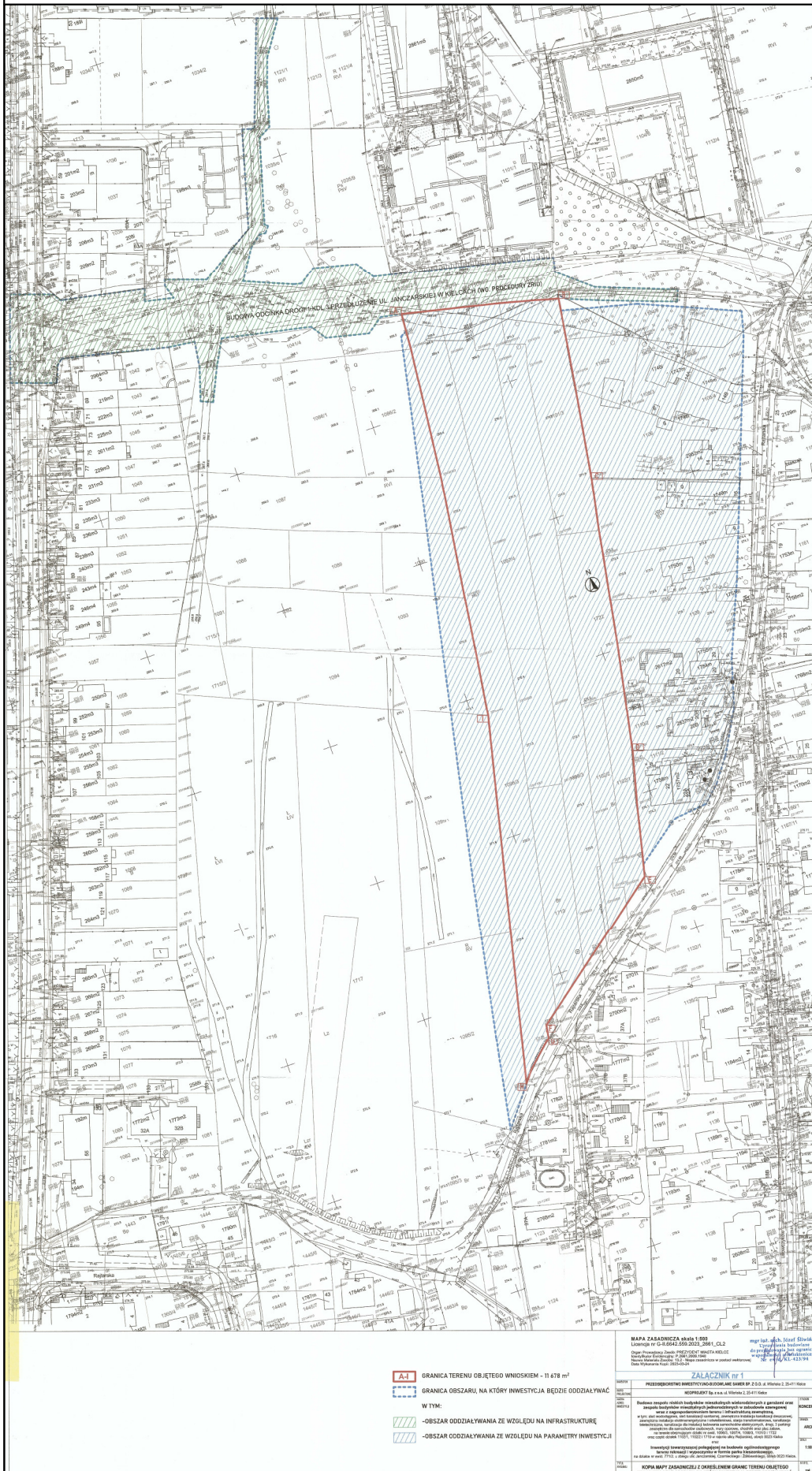
§ 12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

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

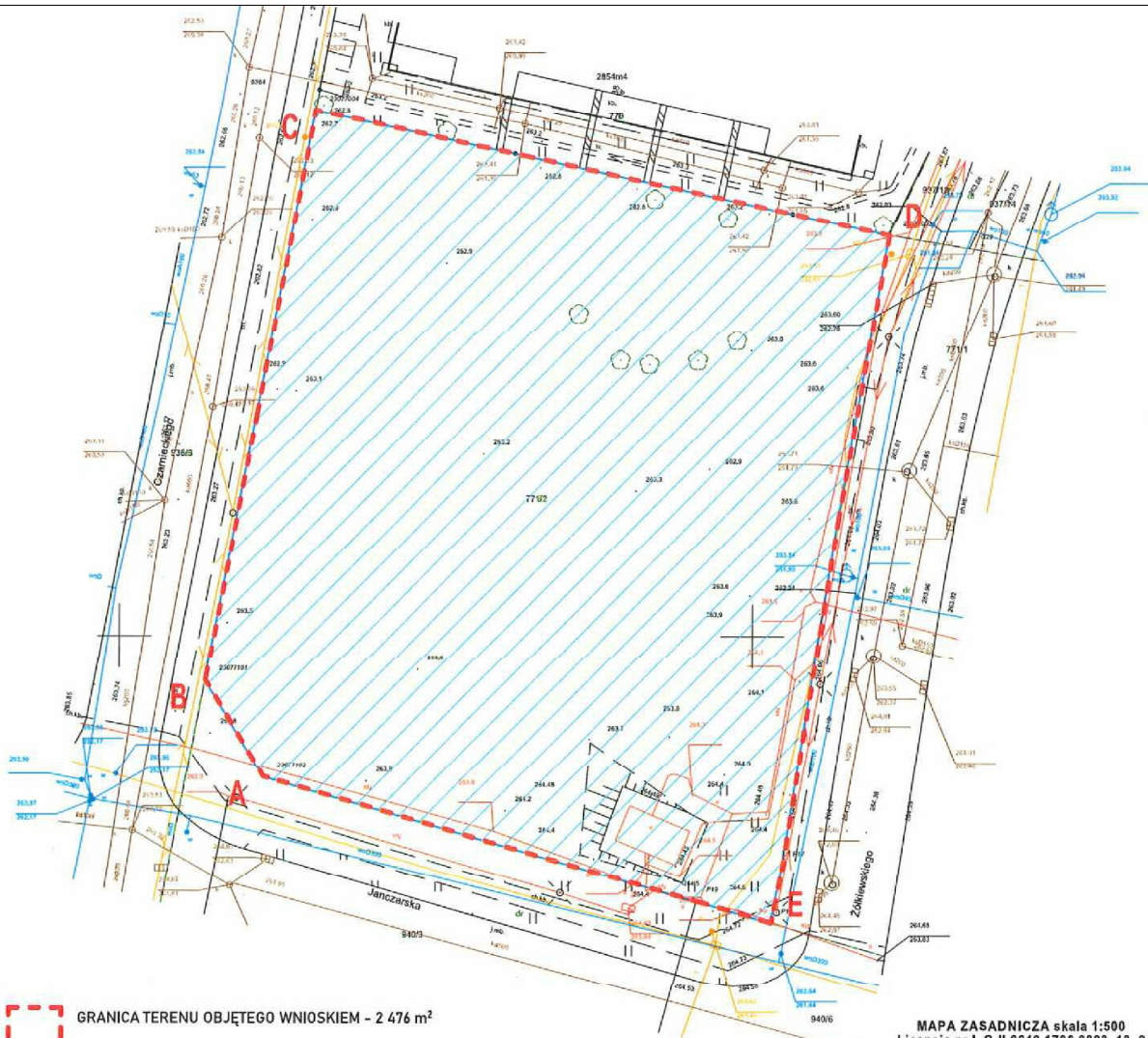
Przewodniczący Rady Miasta
Kielce




Karol Wilczyński

**Załącznik Nr 1 do UCHWAŁY NR IV/70/2024 RADY MIASTA KIELCE z dnia 25 lipca 2024 r.
Granice terenu inwestycji mieszkaniowej objętego wnioskiem
oraz obszar oddziaływania inwestycji**



**Załącznik Nr 2 do UCHWAŁY NR IV/70/2024 RADY MIASTA KIELCE z dnia 25 lipca 2024 r.
Granice terenu inwestycji towarzyszącej objętego wnioskiem oraz obszar oddziaływania inwestycji**



-  GRANICA TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM - 2 476 m²
-  GRANICA OBSZARU, NA KTÓRY INWESTYCJA BĘDZIE ODDZIAŁYWAĆ
-  GRANICE POKRYWAJĄ SIĘ Z TERENEM OBJĘTYM WNIOSEM

MAPA ZASADNICZA skala 1:500
 Licencja nr I_G-II.6642.1796.2023_13_2
 Organ Prowadzący Zasób:
 PREZYDENT MIASTA KIELCE
 Identyfikator Ewidencyjny:
 P.2661.2009.1948
 Nazwa Materiału Zasobu:
 13.2 - Mapa zasadnicza w postaci wektorowej
 Data Wykonania Kopii:
 2023-09-06

ZALĄCZNIK nr 16

INWESTOR	PRZEDSIĘBIORSTWO INWESTYCYJNO-BUDOWLANE SAMER SP. Z O.O. ul. Wileńska 2, 25-411 Kielce	
BIURO PROJEKTOWE	NEOPROJEKT Sp. z o.o. ul. Wileńska 2, 25-411 Kielce	
NAZWA ADRES INWESTYCJI	<p>Budowa zespołu niskich budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami oraz zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą zewnętrzną, w tym: sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej, zewnętrzna instalacja elektroenergetyczna i oświetleniowa, stacja transformatorowa, kanalizacja teletechniczna, kanalizacja dla instalacji ładowania samochodów elektrycznych, drogi, 3 parkingi zewnętrzne dla samochodów osobowych, mury oporowe, chodniki oraz plac zabaw, na terenie obejmującym działki nr ewid. 1096/3, 1097/4, 1099/3, 1101/3 i 1722 oraz część działek 1102/1, 1102/2 i 1719 w rejonie ulicy Rajtarskiej, obręb 0023 Kielce</p> <p>oraz</p> <p>Inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie ogólnodostępnego terenu rekreacji i wypoczynku w formie parku kieszonkowego, na działce nr ewid. 771/2, u zbiegu ulic Janczarskiej, Czarneckiego i Żółkiewskiego, obręb 0023 Kielce.</p>	STADIUM KONCEPCJA BRANŻA ARCH. SKALA 1:500
TYTUŁ RYSUNKU	<p>INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA KOPIA MAPY ZASADNICZEJ Z OKREŚLENIEM GRANIC TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM ORAZ OBSZARU, NA KTÓRY INWESTYCJA BĘDZIE ODDZIAŁYWAĆ</p>	NR RYS. zał. 16

mgr inż. arch. Józef Sliwiński
 Uprawnienia budowlane
 do projektowania bez ograniczeń
 w specjalności architektonicznej
 Nr. 1110/KI.123/04

96

**Załącznik Nr 6a do UCHWAŁY NR IV/70/2024 RADY MIASTA KIELCE z dnia 25 lipca 2024 r.
Wizualizacja proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu**



**Załącznik Nr 6b do UCHWAŁY NR IV/70/2024 RADY MIASTA KIELCE z dnia 25 lipca 2024 r.
Wizualizacja proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu**



**Załącznik Nr 6c do UCHWAŁY NR IV/70/2024 RADY MIASTA KIELCE z dnia 25 lipca 2024 r.
Wizualizacja proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu**



WIZUALIZACJE PROPONOWANEJ ZABUDOWY I
ZAGOSPODAROWANIA TERENU

PRINVS

ZALĄCZNIK nr 15

WZ. 3/5

**Załącznik Nr 6d do UCHWAŁY NR IV/70/2024 RADY MIASTA KIELCE z dnia 25 lipca 2024 r.
Wizualizacja proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu**



**Załącznik Nr 6e do UCHWAŁY NR IV/70/2024 RADY MIASTA KIELCE z dnia 25 lipca 2024 r.
Wizualizacja proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu**



**Załącznik Nr 7a do UCHWAŁY NR IV/70/2024 RADY MIASTA KIELCE z dnia 25 lipca 2024 r.
Wizualizacja proponowanej inwestycji towarzyszącej - parku kieszonkowego**



**Załącznik Nr 7b do UCHWAŁY NR IV/70/2024 RADY MIASTA KIELCE z dnia 25 lipca 2024 r.
Wizualizacja proponowanej inwestycji towarzyszącej - parku kieszonkowego**

