

WYPEŁNIENIE POSTANOWIEŃ LOKALNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH  
DLA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ:

TRZY BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE, W TYM JEDEN Z USŁUGAMI W PARTERZE, WRAZ Z GARAŻAMI PODZIEMNYMI, MURAMI OPOROWYMI O DŁUGOŚCI 279,0M, INSTALACJAMI WEWNĘTRZNYMI: WODNA, KANALIZACYJNA, ELEKTRYCZNA, WENTYLACJI MECHANICZNEJ, C.O., CHŁODU, TECHNOLOGIĄ 3 WĘZŁÓW CIEPLNYCH I INSTALACJĄ ODDYMIAJĄCĄ W GARAŻACH BUDYNKÓW: NR 1 I 3 NA POZIOMIE 2 ORAZ BUDOWĘ DROGI POŻAROWEJ, NA DZIAŁKACH 869/42, 869/66, 869/71, 869/73, 869/76, 869/78 OBRĘB 0008 W KIELCACH PRZY ALEI J.SZAJNOWICZA-IWANOWA.

ZGODNIE Z UCHWAŁĄ NR lvi/1128/2022 Rady Miasta Kielce w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego z dnia 28.02.2022 r. poz. 832):

§1.1. W celu określenia wymagań w zakresie wysokości budynków objętych inwestycją mieszkaniową, wprowadza się podział miasta na strefy, określony w załącznikach Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Położone w strefie N budynki objęte inwestycją mieszkaniową nie mogą być wyższe niż 7 kondygnacji nadziemnych.

3. Położone w strefie S budynki objęte inwestycją mieszkaniową nie mogą być wyższe niż 14 kondygnacji nadziemnych.

4. Położone w strefie W budynki objęte inwestycją mieszkaniową nie mogą być wyższe niż 21 kondygnacji nadziemnych.

Inwestycję lokalizuje się w strefie N. Warunek spełniony - projektowane budynki będą miały do 7 kondygnacji nadziemnych.

5. Jeżeli w odległości nie większej niż 250 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w ust. 2- 4, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie.

**Nie dotyczy**

§2.1. W celu określenia wymagań w zakresie liczby miejsc parkingowych niezbędnych dla obsługi inwestycji mieszkaniowej, wprowadza się podział miasta na strefy, przedstawiony w załącznikach Nr 3 i Nr 4 do niniejszej uchwały.

Inwestycje lokalizuje się w strefie B.

2. Określa się liczbę miejsc parkingowych, niezbędnych do obsługi inwestycji mieszkaniowej zlokalizowanych na terenie tej inwestycji, według poniższej tabeli:

Lp.	Rodzaj inwestycji	Wskaźnik ilości miejsc parkingowych [mp] dla samochodów osobowych zlokalizowanych na terenie inwestycji		Wskaźnik ilości miejsc parkingowych [mp] dla rowerów zlokalizowanych na terenie inwestycji
		strefa A	strefa B	
1	Budynki mieszkalne wielorodzinne	min. 0,5 mp / 1 lokal mieszkalny	min. 1,1 mp / 1 lokal mieszkalny	min. 50% liczby mp dla samochodów
2	Budynki mieszkalne jednorodzinne	min. 0,5 mp/ lokal mieszkalny	min. 2,0 mp/lokal mieszkalny	Nie określa się.
3	Inne przeznaczone na działalność handlową lub usługową	nie określa się	min. 1 mp/100 m <sup>2</sup> p.u.*	min. 2 mp /100 m <sup>2</sup> p.u.* i jednocześnie nie mniej niż 2 mp

\*p.u. = powierzchnia użytkowa

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. arch. Konrad Śmierzyński

Warunek spełniony – inwestycję zaplanowano zgodnie z w/w parametrami:

a) Miejsca parkingowe dla samochodów osobowych:

- dla części mieszkalnej przyjęto wskaźnik miejsc parkingowych 1,1 mp / lokal mieszkalny
- dla części usługowej 1 mp / 100 m<sup>2</sup> p.u. lokali usługowych

b) Miejsca parkingowe dla rowerów:

- dla części mieszkalnej przyjęto wskaźnik miejsc parkingowych dla rowerów min. 50% miejsc dla samochodów dla lokali mieszkalnych
- dla części usługowej min. 2 miejsca postojowe / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych

Koncepcja przewiduje zapewnienie wymaganej ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz rowerów. Przewidziano 649 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, z czego 35 na terenie inwestycji a 624 w garażach podziemnych, dodatkowo przewidziano 10 miejsc postojowych jako zależne, nie uwzględniane do bilansu. Dla rowerów projektuje się 481 miejsc postojowych, z czego 128 na terenie inwestycji, 75 w budynkach na kondygnacjach nadziemnych i 278 w garażach podziemnych.

3. W ramach wymaganej liczby miejsc parkingowych należy zapewnić miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce postojowe, jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 do 15,
- 2) 2 miejsca postojowe, jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 do 40,
- 3) 3 miejsca postojowe, jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 do 100,
- 4) 4%, jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych wynosi więcej niż 100.

Warunek spełniony – koncepcja przewiduje zapewnienie wymaganych ilości miejsc parkingowych zaopatrzonych w kartę parkingową, 10 na terenie, 12 na poziomie -1, 4 na poziomie -2, łącznie 26 miejsca.

Zestawienie ilościowe miejsc postojowych:

**Dla samochodów osobowych:**

Zaprojektowano 468 mieszkań – wymagane  $468 \times 1,1 \text{ m.p.} = 514,8$  – czyli 515 miejsc postojowych

Zaprojektowano 1388,55 m<sup>2</sup> powierzchni lokali usługowych – wymagane  $1388,55/100 = 13,88$  – czyli 14 miejsc postojowych

Łącznie wymagane  $515+14 = 529$  miejsc postojowych dla samochodów osobowych – projektuje się 649 miejsc dla samochodów osobowych

Dla osób posiadających kartę parkingową min. 4% stanowisk z 529 miejsc  $529 \times 4\% = 21,16$  czyli 22 miejsca – projektuje się 26 miejsc dla osób posiadających kartę parkingową.

**Dla rowerów:**

Dla mieszkań – wymagane 50% z 515 miejsc –  $515 \times 50\% = 257,5$  – czyli 258 miejsc

Dla lokali usługowych 2 m.p. na 100m<sup>2</sup> – wymagane  $1388,55 / 100 \times 2 = 27,76$  – czyli 28 miejsc

Łącznie wymagane  $258 + 28 = 286$  miejsc dla rowerów – projektuje się 481 miejsc dla rowerów