

Wypełnienie postanowień lokalnych standardów urbanistycznych:

Zgodnie z uchwałą nr LVII/1128/2022 Rady Miasta Kielce w sprawie w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego z dnia 28.02.2022 r. poz. 832) oraz Uchwałą Nr LXXXI/1631/2023 Rady Miasta Kielce w sprawie zmiany uchwały Nr LVII/1128/2022 (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego z dnia 22.09.2023 r. poz. 3754).

§ 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 i W1 budynki objęte inwestycją mieszkaniową nie mogą być wyższe niż 21 kondygnacji nadziemnych.

Inwestycję lokalizuje się w strefie W. Warunek spełniony – projektowane budynki będą miały włącznie do 21 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.

Na działkach sąsiednich (261/3, 261/6) w dniu 12 sierpnia 2024 została wydana decyzja nr 247/2024 Prezydenta Miasta Kielce znak IA-V.6740.1.112.2024.AZL o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego o 21 kondygnacjach naziemnych

§ 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.

Inwestycję lokalizuje się w strefie B.

2. Określa się liczbę miejsc parkingowych, niezbędnych do obsługi inwestycji mieszkaniowej 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	Zgodnie z Art. 17 Ustawy	Zgodnie z Art. 17 Ustawy	Min. 50% liczby mp dla samochodów
2	Budynki mieszkalne jednorodzinne	Zgodnie z Art. 17 Ustawy	Min. 2,0 mp / lokal mieszkalny	Nie określa się
3	Inne przeznaczone na działalność handlową lub usługową	Nie określa się	1,0mp/100m ² p.u.* lecz nie mniej niż 1mp/lokal usługowy lub handlowy	2,0/100m ² p.u.* lecz nie mniej niż 2mp/lokal usługowy lub handlowy

*p.u. = powierzchnia użytkowa

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

a) Miejsca parkingowe dla samochodów osobowych:

- dla części mieszkalnej przyjęto wskaźnik miejsc parkingowych 1,5 mp / lokal mieszkalny

a) Miejsca parkingowe dla rowerów:

- dla części mieszkalnej przyjęto wskaźnik miejsc parkingowych dla rowerów min. 50% miejsc dla samochodów dla lokali mieszkalnych

Koncepcja przewiduje zapewnienie wymaganej ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz rowerów, wykazano to w załączniku II do wniosku.

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

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

Warunek spełniony – koncepcja przewiduje zapewnienie wymaganych ilości miejsc parkingowych zaopatrzonych w kartę parkingową, wykazano to w załączniku II do wniosku.

Dla 162 lokali mieszkalnych zaprojektowano:

(minimum: $162 \times 1,5 = 243$ miejsca parkingowe)

dodatkowo dla każdego 100 m² powierzchni lokali usługowych i handlowych przypada 14 miejsc postojowych- lokal o powierzchni 1391,45 daje zapotrzebowanie na poziomie 14 miejsc postojowych

w sumie wymagana liczba miejsc postojowych wynosi $243 + 14 = 257$ miejsc postojowych dla przedsięwzięcia i jest mniejsza niż zaprojektowana ilość miejsc postojowych (259) – warunek spełniony.

W tym:

Dla osób posiadających kartę parkingową min. 4% stanowisk z 259 miejsc postojowych $259 \times 4\% = 10,26 \sim 11$ miejsc parkingowych;

Zaprojektowano 11 miejsc parkingowych dla osób posiadających kartę parkingową.

Łącznie 259 miejsc parkingowych rozmieszczono:

- 251 miejsca parkingowe w garażach na kondygnacji podziemnej (część na platformach poziomych i pionowych)
- 8 miejsc parkingowych na terenie inwestycji

Minimalna liczba miejsc parkingowych dla rowerów - 150 (wskaźnik miejsc parkingowych dla rowerów min. 50% miejsc dla samochodów dla lokali mieszkalnych: $243 \text{ miejsc postojowych} \times 50\% = 122$ miejsc parkingowych dla rowerów, dodatkowo min. 2 miejsca dla rowerów na każde 100 m² powierzchni użytkowej dla lokalu usługowego i handlowego – 1391,45 m² – 28 miejsc parkingowych dla rowerów, warunek odnośnie ilości miejsc parkingowych dla rowerów został spełniony zaprojektowano 150 miejsc parkingowych dla rowerów (136 miejsc na terenie i 14 w budynkach).