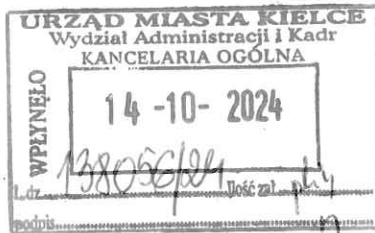


P. Helmanicy 14.10.24
DYREKTOR WYDZIAŁU
Anna Dwurnik

osobiście

Kielce 11.10.2024 r.



Rada Miasta Kielce
za pośrednictwem
Prezydenta Miasta Kielce
Rynek 1, 25-303 Kielce

WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

w oparciu o postanowienia Ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. 2024 poz.195 ~~zo zm.~~)

Inwestor / wnioskodawca:

Mirosław Stolarczyk
ul. Ściegiennego 268A
25-116 Kielce

Pełnomocnik:

Karol Sitarski
ul. Złota 15/U5
25-015 Kielce
tel: 694 209 834, 663 770 343, 510 032 264

Nazwa inwestycji:

„BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z
CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ WRAZ Z PARKINGAMI PODZIEMNYMI ORAZ
NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ”

Uzasadnienie kompletności wniosku w oparciu o Art. 7. ust. 7 w/w Ustawy:

Ad. Art. 7. ust 7. pkt. 1

określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku, na kopii mapy ewidencyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:1000 lub większej

Teren inwestycji obejmuję części działek nr ewid. 413/11, 413/12, 413/13 obręb 0004 Kielce położonych w Kielcach przy ul. Skrajnej.

Teren inwestycji obejmuje powierzchnię 18 920 m² w tym:

- dla części działki nr ewid. 413/11 - 8 266 m² - księga wieczysta nr K11L/00057114/3
- dla części działki nr ewid. 413/12 - 1 168 m² - księga wieczysta nr K11L/00117267/9
- dla części działki nr ewid. 413/13 - 9 486 m² - księga wieczysta nr K11L/00057114/3

Granice terenu objętego wnioskiem oznaczono na kopii mapy zasadniczej literami A,B,C,D,E - A - załącznik nr 2 do wniosku

Oznaczenie geodezyjne działek, na które inwestycja będzie oddziaływać ze względu na infrastrukturę:

część dz. nr ewid. 340/25, obręb 0004 Kielce, księga wieczysta KI1L/00190689/8

- w zakresie wykonywania przyłącza do miejskiej sieci ciepłowniczej,

część dz. nr ewid. 413/8 obręb 0004 Kielce, księga wieczysta KI1L/00060629/0

- w zakresie wykonywania przyłącza do miejskiej sieci ciepłowniczej,

część dz. nr ewid. 411/67 obręb 0004 Kielce, księga wieczysta KI1L/00109853/5

- w zakresie przebudowy ul. Skrajnej,

- w zakresie wykonania zjazdów,

część dz. nr ewid. 411/70 obręb 0004 Kielce, księga wieczysta brak księgi

- w zakresie przebudowy ul. Skrajnej,

- w zakresie wykonania zjazdów,

część dz. nr ewid. 411/68 obręb 0004 Kielce, księga wieczysta KI1L/00109853/5

- w zakresie przebudowy ul. Skrajnej,

- w zakresie wykonania zjazdów,

- w zakresie wykonania przyłącza wodociągowego,

- w zakresie wykonania przyłącza kanalizacji sanitarnej,

- w zakresie wykonania przyłącza kanalizacji deszczowej,

część dz. nr ewid. 411/71 obręb 0004 Kielce, księga wieczysta brak księgi

- w zakresie przebudowy ul. Skrajnej,

- w zakresie wykonania zjazdów,

- w zakresie wykonania przyłącza wodociągowego,

- w zakresie wykonania przyłącza kanalizacji sanitarnej,

- w zakresie wykonania przyłącza kanalizacji deszczowej,

część dz. nr ewid. 491/1 obręb 0004 Kielce, księga wieczysta KI1L/00109853/5

- w zakresie przebudowy ul. Skrajnej,

- w zakresie wykonania zjazdów,

część dz. nr ewid. 411/69 obręb 0004 Kielce, księga wieczysta KI1L/00109853/5

- w zakresie przebudowy ul. Skrajnej,

- w zakresie wykonania zjazdów

część dz. nr ewid. 411/66 obręb 0004 Kielce, księga wieczysta brak księgi

- w zakresie przebudowy ul. Skrajnej,

- w zakresie wykonania zjazdów,

część dz. nr ewid. 411/65 obręb 0004 Kielce, księga wieczysta KI1L/00109853/5

- w zakresie przebudowy ul. Skrajnej,

- w zakresie wykonania zjazdów,

części działek na których planowana jest inwestycja - pozostające poza zakresem wniosku

część dz. nr ewid. 413/11, obręb 0004 Kielce, księga wieczysta nr KI1L/00057114/3

- w zakresie wykonywania przyłącza do miejskiej sieci ciepłowniczej,

- w zakresie wykonania przyłącza kanalizacji deszczowej,

- w zakresie wykonania przyłącza energetycznego,

część dz. nr ewid. 413/12, obręb 0004 Kielce, księga wieczysta nr KI1L/00117267/9

- w zakresie wykonywania przyłącza do miejskiej sieci ciepłowniczej,

- w zakresie wykonania przyłącza kanalizacji deszczowej,

część dz. nr ewid. 413/13, obręb 0004 Kielce, księga wieczysta nr KI1L/00057114/3

- w zakresie wykonywania przyłącza do miejskiej sieci ciepłowniczej,

- w zakresie wykonania przyłącza kanalizacji deszczowej,

Obszar, na który inwestycja będzie oddziaływać oznaczono na kopii mapy zasadniczej literami I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII - I - załącznik nr 2 do wniosku.

Oznaczenie geodezyjne działek, na które inwestycja będzie oddziaływać ze względu na parametry inwestycji:

część dz. nr ewid. 414/4, obręb 0004 Kielce

część dz. nr ewid. 340/28, obręb 0004 Kielce

część dz. nr ewid. 340/21, obręb 0004 Kielce

część dz. nr ewid. 415, obręb 0004 Kielce

części działek na których planowana jest inwestycja - pozostające poza zakresem wniosku

część dz. nr ewid. 413/11, obręb 0004 Kielce

część dz. nr ewid. 413/12, obręb 0004 Kielce

część dz. nr ewid. 413/13, obręb 0004 Kielc

NR DZIAŁKI	PODSTAWA FORMALNO - PRAWNA	WYSZCZEGÓLNIENIE PRZEPISU	OGÓLNY ZAKRES OBOWIĄZYWANIA	UWAGI
	Ustawa Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. 2023 poz. 682 ze zm.)	art. 7.1.1.		Nie występuje oddziaływanie
		art. 31	Odległości rozbieranych budynków od granicy działki	Nie występuje oddziaływanie
	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny od powiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225)	§12	Odległości budynków od granicy działki	Nie występuje oddziaływanie
414/4 340/28 340/21		§13	Odległości budynków ze względu na przesłanianie	Występuje oddziaływanie
		§19	Odległości miejsc postojowych od granicy działki, od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku mieszkalnym, budynku zamieszkania zbiorowego, placu zabaw	Nie występuje oddziaływanie
		§20	Odległości miejsc dla osób niepełnosprawnych od okien budynku mieszkalnego wielorodzinnego i zamieszkania zbiorowego	Nie występuje oddziaływanie
		§23	Odległość miejsc na pojemniki i kontenery na odpady stałe od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, od granicy działki	Nie występuje oddziaływanie

		§31	Odległość studni do granicy działki, do osi rowu przydrożnego, do budynków inwentarskich, do najbliższego przewodu rozsączającego kanalizacji indywidualnej, do nieutwardzonych wybiegów dla zwierząt hodowlanych	Nie dotyczy
		§36	Odległości zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe od okien i drzwi zewnętrznych do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, od granicy działki, od ciągu pieszego	Nie dotyczy
414/4 415 340/21 340/28 części działek na których planowana jest inwestycja - pozostające poza zakresem wniosku 413/11 413/12 413/13		§40	Odległość placów zabaw i miejsc rekreacyjnych od linii rozgraniczających ulicę, od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz od miejsc gromadzenia odpadów	Występuje oddziaływanie
414/4 340/28 340/21 415 części działek na których planowana jest inwestycja - pozostające poza zakresem wniosku 413/11 413/12 413/13		§60	Nasłonecznienie	Występuje oddziaływanie
		§179	Odległość zbiorników z gazem od budynków	Nie dotyczy

			mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego oraz, budynków użyteczności publicznej, między zbiornikami	
		§271-273	Odległości związane z bezpieczeństwem pożarowym	Nie występuje oddziaływanie
	Rozporządzenia Ministra RiRW z dnia 13 stycznia 2023r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz.U. 2023 poz. 297)	§6-10	Odległości budowli rolniczych	Nie dotyczy
		§41-43	Odległości od maszyn i urządzeń do otrzymywania biogazu rolniczego	Nie dotyczy
	Ustawa o drogach publicznych (Dz.U. 2023 poz.645 ze zm.)	art. 35, 38, 39, 43	Odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni	Nie występuje oddziaływanie
	Ustawa o transporcie kolejowym (Dz.U. z 2023 poz. 602)	art. 53	Odległości obiektów budowlanych w sąsiedztwie linii kolejowych	Nie dotyczy
	Rozporządzenie Ministra Gospodarki komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie lokalizacji cmentarzy (Dz.U. 1959 nr 52 poz. 315)	§3	Odległości od cmentarzy	Nie dotyczy
	Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. 2019 poz. 2448)	załącznik	Dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych	Nie występuje oddziaływanie
	Rozporządzenie MŚ z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014.112)	załącznik	Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku	Nie występuje oddziaływanie
	Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2022, poz. 25S 6 ze	art. 135		Nie występuje oddziaływanie

	zm.) Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839 ze zm.)	§2-3	Przedmiotowa inwestycja należy do kategorii przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r., poz. 1839 ze zm.) w § 3 ust. 1 pkt 58 lit b, tj.: „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54, 55-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1,0 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a”	Dla planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Dla planowanej inwestycji uzyskano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach Znak: GKŚ-IV.6220.32.2023 z dnia 09.05.2024 r. Zgodnie z art. 84 ust. 1 u.o.o.ś., w przypadku, gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ (tj. Prezydent Miasta Kielce) stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Decyzja ta wydawana jest po uzyskaniu opinii, o których mowa w art. 64 ust. 1 i 1a u.o.o.ś. Nie występuje oddziaływanie
	Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2022, poz. 21 ze zm.)	art. 96, ust. 12	Minimalna odległość, od ujęcia wody, domu mieszkalnego lub zakładu produkcji żywności do miejsca stosowania komunalnych osadów ściekowych	Nie dotyczy

	Prawo Wodne ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. 2022 poz. 2625 ze zm.)	art. 232	Odległość ogrodzeń od powierzchniowych wód publicznych	Nie dotyczy
		art. 176	Odległości obiektów budowlanych od wałów przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
		art. 382	Odległość obiektów budowlanych od urządzeń pomiarowych na obszarach stref ochronnych	Nie dotyczy
	Ustawa z dnia 23 lipca Art. 17 i 18 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2022, poz. 840 ze zm.)	art. 17-18	Ograniczenie dotyczące zabudowy w otoczeniu zabytków	Nie dotyczy
	Prawo lotnicze ustawa Rozdział 4 z dnia 3 lipca 2002 r.(Dz.U. 2022 poz.1235)	Rozdział 4	Ograniczenia dotyczące zabudowy w otoczeniu lotnisk	Nie dotyczy

Ad. Art. 7. ust 7. pkt. 2

określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań

Planowana minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań:

BUD. A - od 7 500 m²

BUD. B - od 6 000 m²

BUD. C - od 7 200 m²

Łącznie od 20 700 m²

Planowana maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań:

BUD. A - do 8 220 m²

(8 220 m² wg. koncepcji)

BUD. B - do 6 402 m²

(6 402 m² wg. koncepcji)

BUD. C - do 7 934 m²

(7 934 m² wg. koncepcji)

Łącznie do 22 556 m²

(22 556 m² wg. koncepcji)

Planowana minimalna powierzchnia użytkowa części usługowej:

od 3500 m²

Planowana maksymalna powierzchnia użytkowa części usługowej:

do 4 215 m²

(4 215 m² wg. koncepcji)

Łącznie minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań i usług:

od 24 200 m²

Łącznie maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań i usług:
do 26 771 m²
(26 771 m² wg. koncepcji)

Ad. Art. 7.ust 7. pkt. 3

określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań

Minimalna liczba mieszkań (planowana):

BUD. A - od 146
BUD. B - od 110
BUD. C - od 140
Łącznie od 396

Maksymalna liczba mieszkań (planowana):

BUD. A - do 161
(161 wg. koncepcji)
BUD. B - do 125
(125 wg. koncepcji)
BUD. C - do 155 m²
(155 wg. koncepcji)
Łącznie do 441
(441 wg. koncepcji)

Struktura mieszkań:

BUDYNEK A

Liczba pokoi	Minimalna ilość mieszkań w budynku	Maksymalna ilość mieszkań w budynku
1 - p	12	17
2 - p	48	54
3 - p	70	72
4 - p	14	16
5 - p	2	2
Łącznie	146	161

BUDYNEK B

Liczba pokoi	Minimalna ilość mieszkań w budynku	Maksymalna ilość mieszkań w budynku
1 - p	12	14
2 - p	37	42
3 - p	48	54
4 - p	11	13
5 - p	2	2
Łącznie	110	125

BUDYNEK C

Liczba pokoi	Minimalna ilość mieszkań w budynku	Maksymalna ilość mieszkań w budynku
1 - p	12	17
2 - p	46	51
3 - p	66	69
4 - p	14	16
5 - p	2	2
Łącznie	140	155

Ad. Art. 7. ust 7. pkt. 4

określenie zakresu inwestycji przeznaczzonego na działalność handlową i usługową

Lokal usługowy U1

Lokal, którego zaplanowanym przeznaczeniem będą usługi gastronomiczne - restauracja / kawiarnia

Lokal usługowy U2

Lokal, którego zaplanowanym przeznaczeniem będą usługi w postaci żłobka oraz przedszkola

Lokal usługowy U3

Lokal, bez przeznaczenia (przeznaczenie lokalu będzie sprecyzowane przez potencjalnego najemcę)

Lokal usługowy U4

Lokal, bez przeznaczenia (przeznaczenie lokalu będzie sprecyzowane przez potencjalnego najemcę)

Lokal usługowy U5

Lokal, bez przeznaczenia (przeznaczenie lokalu będzie sprecyzowane przez potencjalnego najemcę)

Lokal usługowy U6

Lokal, bez przeznaczenia (przeznaczenie lokalu będzie sprecyzowane przez potencjalnego najemcę)

Lokal usługowy U7

Lokal, bez przeznaczenia (przeznaczenie lokalu będzie sprecyzowane przez potencjalnego najemcę)

Lokal usługowy U8

Lokal, bez przeznaczenia (przeznaczenie lokalu będzie sprecyzowane przez potencjalnego najemcę)

Lokal usługowy U9

Lokal, którego zaplanowanym przeznaczeniem będzie centrum sportu i rekreacji wraz z basenem do nurkowania. W lokalu będą funkcjonować takie usługi jak siłownia, fitness, korty do padła / squasha, ścianki wspinaczkowe oraz instruktaż nurkowania.

Łącznie maksymalna powierzchnia części usługowej wyniesie około 4 215 m² co stanowi około 18,68 % powierzchni użytkowej mieszkań.

Ad. Art. 7. ust 7. pkt 5

określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania / uzbrojeniu terenu

Teren inwestycji jest obecnie częściowo zagospodarowany. Realizacja zamierzenia budowlanego będzie wymagała rozbiórki trzech budynków stanowiących obecnie część zakładu produkcji samochodów specjalistycznych. Pozostała część terenu przeznaczonego pod inwestycję jest utwardzona płytami betonowymi i nawierzchniami asfaltowymi. Istniejące utwardzenia do przekształcenia w projektowany układ komunikacyjny i zieleń urządzoną. Inwestycja koliduje z nieczynną siecią wodociagową przewidzianą do usunięcia (zgodnie z pismem Polskich Kolei Państwowych z dnia 14.12.2023 znak: KNKr11.6512.8.2023.RM/2) oraz siecią elektroenergetyczną wysokiego napięcia przewidzianą do przełożenia (zgodnie z warunkami usunięcia kolizji wydanymi przez PGE Dystrybucja z dnia 11.12.2023 nr 77/K/2023) pozostałe elementy uzbrojenia terenu to przyłącza i instalacje zewnętrzne,

obsługujące istniejący na terenie inwestycji zakład, będą one częściowo usunięte podczas rozbiórki kolidujących z inwestycją obiektów.

Obecnie na terenie znajdują się budynki produkcyjno- magazynowe oraz budynki socjalno-biurowe wchodzące w skład przedsiębiorstwa techniki pożarowej zajmującego się produkcją samochodów specjalistycznych. Ponadto na terenie inwestycji znajdują się dojścia i dojazdy do istniejących budynków, a także istniejąca infrastruktura techniczna. Większa część terenu pokryta jest nawierzchnią betonową i zabudowaniami. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się inne, podobne obiekty oraz nieużytki. Szata roślinna przedmiotowego obszaru rozwinięta jest na niewielkich fragmentach niezajętych przez budynki oraz nawierzchnię utwardzoną, tj. w obrębie trawników wzdłuż dróg, przy ogrodzeniu, oraz na nieco większej przestrzeni otwartej w północnej części obszaru przeznaczanego pod planowane przedsięwzięcie. Obok roślinności zielonej na terenie inwestycyjnym występują zadrzewienia i zakrzewienia różnych gatunków. Realizacja inwestycji wymagać będzie wycinki ok. 59 sztuk drzew oraz krzewów i młodych zadrzewień z łącznej powierzchni ok. 0,17 ha, kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu.

Morfologicznie teren inwestycji położony jest w obrębie wysoczyzny denudacyjnej. W bezpośrednim podłożu terenu pod warstwą nasypów lub gleby zalegają gliny pylaste zwięzłe oraz zwiertzeliny gliniaste wykształcone jako gliny pylaste zwięzłe z domieszką okruchów łupka oraz zwiertzeliny okruchowe łupka wieku sylurskiego.

W zakresie przekształcenia terenu nie planuje się konieczności wykonania skarp lub murów oporowych. Rzędne na terenie inwestycji pozwalają na usytuowanie budynków tak aby nie ingerować w skrajne rzędne terenu.

Ad. Art. 7. ust 7. pkt. 6

analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu

Sieć elektryczna:

Pobór energii elektrycznej odbywać się będzie projektowanym przyłączem z istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z oświadczeniem o zapewnieniu dostaw energii oraz warunkach przyłączenia nr 23-12/WZD/00681/L.dz.12925/2023 z dnia 23.09.2023 r. wydanymi przez PGE Dystrybucja S.A.

Sieć wodociągowa:

Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe jak i p.poż odbywać się będzie projektowanym przyłączem z istniejącej sieci wodociągowej Ø200mm w ul. Skrajnej zgodnie z warunkami przyłączenia znak: TT/2023/1651 z dnia 31.08.2023 r. wydanymi przez Wodociągi Kieleckie Sp. z o.o.

Kanalizacja sanitarna:

Odprowadzenie ścieków odbywać się będzie projektowanym przyłączem do kanalizacji sanitarnej DN 0,20m w ul. Skrajnej zgodnie z warunkami przyłączenia znak: TT/2023/1651 z dnia 31.08.2023 r. wydanymi przez Wodociągi Kieleckie Sp. z o.o.

Kanalizacja deszczowa:

Odprowadzenie wód opadowych odbywać się będzie projektowanym przyłączem do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z warunkami znak: WT.RIK.613.1.62.2023.WZ z dnia 08.08.2023 wydanymi przez Miejski Zarząd Dróg w Kielcach.

Sieć ciepłownicza:

Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie projektowanym przyłączem z istniejącej sieci ciepłowniczej zgodnie z zapewnieniem możliwości przyłączenia znak: TP/PZ/407/811/1707/2023 z dnia 23.10.2023 r. wydanymi przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Kielcach.

Ad. Art. 7.ust 7. pkt. 7

Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej, obejmującą określenie:

Ad. Art. 7. ust 7. pkt 7. ppkt a)

zapotrzebowania no wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowywania odpadów

Przewidywane zapotrzebowanie Inwestycji na media, określone zgodnie z warunkami przyłączeniowymi, oświadczeniami i zapewnieniami wydanymi przez stosownych Zarządców:

zapotrzebowanie na wodę (średnie) - 192 m³/dobę,
ścieki socjalno-bytowe - 192 m³/dobę,
zapotrzebowanie na energię elektryczną - 1 660 kW,
zapotrzebowanie mocy cieplnej - 2 045 kW,
kanalizacja deszczowa 227,84 m³/dobę średnio

Przy przewidywanym zapotrzebowaniu na media przewidziano funkcje usługowe mogące mieć wpływ na zwiększony pobór wody i generowanie dodatkowej ilości ścieków (w tym basen do nurkowania).

Ilość odpadów bytowych:

Liczba mieszkań - 441

Szacowana liczba mieszkańców - 810

Przyjmuje się, że jeden mieszkaniec Miasta Kielce w skali 2 tygodni wytwarza 120 litrów niesegregowanych odpadów komunalnych, w skali 1 tygodnia 60 litrów niesegregowanych odpadów komunalnych

1 os. - 2 tyg. - 120 l

1 os. - 1 tydz. - 60 l

Tygodniowo inwestycja będzie „wytwarzała” 810 x 60 = 48 600 l

Przyjmuje się częstotliwość usuwania odpadów komunalnych nie rzadziej niż 3 razy w tygodniu. 48 600 l / 3 odbiory = 16 200 l / odbiór

Odpady wytworzone w trakcie funkcjonowania inwestycji będą gromadzone w szczelnych pojemnikach i wywożone na wysypisko zgodnie z warunkami obowiązującymi w zakresie gospodarki odpadów Gminy Kielce, na podstawie stosownej umowy.

Miejsca postojowe na terenie inwestycji:

90 (w tym 9 dla osób niepełnosprawnych wyposażonych w kartę parkingową) co daje przy ogólnym metrażu usług 4 215 m² wynik powyżej wymaganego 1 miejsca parkingowego na 100 m² usług (4 215 / 100 = 42,15).

Miejsca postojowe dla części mieszkalnej:

670 miejsc postojowych na dwóch poziomach parkingu podziemnego (w tym 28 dla osób niepełnosprawnych wyposażonych w kartę parkingową) co daje przy maksymalnej liczbie lokali mieszkalnych 441 wynik powyżej wskaźnika 1,5 miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny (670 / 441 = 1,52).

Miejsca postojowe zgodnie z uchwałą nr LVII/11228/2022 Rady Miasta Kielce z dn. 17 lutego 2022r. oraz Uchwałami Nr LXXXI/1631/2023 i XC/1731/2024 Rady Miasta Kielce w sprawie zmiany uchwały Nr LVII/1128/2022).

Ilość miejsc postojowych dla rowerów na terenie inwestycji:86

Ilość miejsc postojowych dla rowerów na dwóch poziomach parkingu podziemnego:340

Miejsca postojowe zgodnie z uchwałą nr LVII/11228/2022 Rady Miasta Kielce z dn. 17 lutego 2022r. oraz Uchwałami Nr LXXXI/1631/2023 i XC/1731/2024 Rady Miasta Kielce w sprawie zmiany uchwały Nr LVII/1128/2022).

BILANS MIEJSC POSTOJOWYCH W ODNIESIENIU DO STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH		
	ILOŚĆ MIEJSC POSTOJOWYCH WG. KONCEPCJI URBANISTYCZNO - ARCHITERYKTONICZNEJ	ilości miejsc postojowych zgodnie z UCHWAŁĄ NR XC/1731/2024 RADY MIASTA KIELCE z dnia 8 lutego 2024 r., zmieniającą UCHWAŁĘ NR LVII/1128/2022 RADY MIASTA KIELCE z dnia 17 lutego 2022 r., zmienioną UCHWAŁĄ NR LXXXI/1631/2023 RADY MIASTA KIELCE z dnia 14 września 2023 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce
CZEŚĆ USŁUGOWA miejsca postojowe dla samochodów osobowych na terenie inwestycji	90 w tym 9 dla osób niepełnosprawnych wyposażonych w kartę parkingową	Strefa B - min. 1 miejsce postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej maksymalna pow. użytkowa usług wg. koncepcji - 4 215 m ² wymagana liczba miejsc postojowych - 4 21
CZEŚĆ MIESZKALNA miejsca postojowe dla samochodów osobowych w parkingach podziemnych	670 w tym 28 dla osób niepełnosprawnych wyposażonych w kartę parkingową	Strefa B - min. 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny maksymalna ilość lokali mieszkalnych - 441 wymagana liczba miejsc postojowych - 441 x 1,5 = 661,5 662 miejsca postojowe
CZEŚĆ USŁUGOWA miejsca postojowe dla rowerów na terenie inwestycji	86	Strefa B - min. 2 miejsce postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej maksymalna pow. użytkowa usług wg. koncepcji - 4 215 m ² wymagana liczba miejsc postojowych - 4 215 / 50 = 84,3 85 miejsc postojowych
CZEŚĆ MIESZKALNA miejsca postojowe dla rowerów w parkingach podziemnych	340	Strefa B - min. 50 % liczby miejsc postojowych liczba miejsc postojowych wg. koncepcji - 670 wymagana liczba miejsc postojowych - 670 / 2 = 335
CZEŚĆ MIESZKALNA + CZEŚĆ USŁUGOWA miejsca postojowe dla samochodów osobowych	760	43 + 662 = 705
CZEŚĆ MIESZKALNA + CZEŚĆ USŁUGOWA miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych wyposażonych w kartę parkingową	37	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 miejsc parkingowych wynosi więcej niż 100 liczba miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych wyposażonych w kartę parkingową - 0,04 x 760 = 30,4 31 miejsc postojowych

Pobór energii elektrycznej odbywać się będzie projektowanym przyłączem z istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z oświadczeniem o zapewnieniu dostaw energii oraz warunkach przyłączenia nr 23-12/WZD/00681/L.dz.12925/2023 z dnia 23.09.2023 r. wydanymi przez PGE Dystrybucja S.A.

Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe jak i p.poż odbywać się będzie projektowanym przyłączem z istniejącej sieci wodociągowej Ø200mm w ul. Skrajnej zgodnie z warunkami przyłączenia znak: TT/2023/1651 z dnia 31.08.2023 r. wydanymi przez Wodociągi Kieleckie Sp. z o.o.

Odprowadzenie ścieków odbywać się będzie projektowanym przyłączem do kanalizacji sanitarnej DN 0,20m w ul. Skrajnej zgodnie z warunkami przyłączenia znak: TT/2023/1651 z dnia 31.08.2023 r. wydanymi przez Wodociągi Kieleckie Sp. z o.o.

Odprowadzenie wód opadowych odbywać się będzie projektowanym przyłączem do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z warunkami znak: WT.RIK.613.1.62.2023.WZ z dnia 08.08.2023 wydanymi przez Miejski Zarząd Dróg w Kielcach.

Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie projektowanym przyłączem z istniejącej sieci ciepłowniczej zgodnie z zapewnieniem możliwości przyłączenia znak: TP/PZ/407/811/1707/2023 z dnia 23.10.2023 r. wydanymi przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Kielcach.

Ad. Art. 7. ust 7. pkt 7. ppkt. b)

planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej

Planowany sposób zagospodarowania terenu pokazano na załączniku nr 1 oraz w koncepcji urbanistyczno - architektonicznej.

Na terenie inwestycji planuje się realizację trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych w tym: jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego do 18 kondygnacji nadziemnych, oraz dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 21 kondygnacji nadziemnych wszystkie z częściami usługowymi. Wszystkie budynki posiadają również dwie wspólne kondygnacje podziemne, przeznaczone na garaż wielostanowiskowy. Ponadto na terenie inwestycji zaprojektowano szerokie dojścia i dojazdy prowadzące od zjazdów z drogi publicznej ul. Skrajnej do pochylni do garaży podziemnych, usług oraz części mieszkalnej wielorodzinnej. Ciągi pieszo-jezdne będą częściowo przebiegały pod nadwieszzeniami budynków umożliwiając dostęp do części usługowych. Na terenie inwestycji znajdują się również elementy małej architektury wpasowane w dojścia i dojazdy do budynków, oraz tereny zielone, a także rekreacyjne oczka wodne o charakterystycznych kształtach. Wzdłuż dojazdów i dojazdów zamontowane zostaną siedziska oraz oświetlenie. Na terenie inwestycji zaplanowano także część rekreacyjną dla mieszkańców oraz plac zabaw dla dzieci. Całość będzie tworzyła zróżnicowany, ogólnodostępny teren rekreacji i wypoczynku.

Budynki usytuowane są w we wschodnich częściach działek objętych terenem inwestycji. Odległości od granic działek wahają się w granicach od 13,03 m do 54,36 m. Wjazd na teren inwestycji odbywać się będzie poprzez dwa zjazdy z drogi publicznej ul. Skrajnej. Od zjazdów na działkę będą prowadzić ciągi pieszo - jezdne do pochylni do garaży podziemnych, usług oraz części mieszkalnej wielorodzinnej. Na terenie planowane są 930 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w tym 9 miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych. Miejsca odpadów stałych przewidziano na terenie inwestycji w sposób umożliwiający dojazd środka transportu odbierającego odpady, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi. Projektowane budynki od 18 do 21 kondygnacjach nadziemnych w części mieszkalnej wielorodzinnej oraz dwóch kondygnacjach w części usługowej, a także o

dwóch kondygnacjach podziemnych. W każdym budynku w części mieszkaniowej znajduje się trzon budynku z klatką schodową i dźwigami osobowymi, a także dźwigiem dla ekip ratowniczych. Wszystkie trzony budynków sprowadzone są do kondygnacji podziemnych. Części usługowe będą posiadać niezależne od części mieszkalnej klatki schodowe i dźwigi osobowe. Budynki zarówno w części mieszkalnej jak i w części usługowej będą zwieńczone stropodachami płaskimi. Wysokość budynków wahać się będzie od 64,17 do 73,99 dla części mieszkalnej oraz do 14 m w części usługowej.

Na parterze oraz I piętrze części usługowej znajdują się lokale usługowe. W części mieszkalnej lokale mieszkalne będą znajdować się na kondygnacjach od parteru (I Kondygnacja nadziemna) do 20 piętra (XXI Kondygnacja nadziemna). Trzy kondygnacje nadziemne części mieszkalnej będą równe dwóm kondygnacjom części usługowej (ze względu na wymaganą przepisami większą wysokość kondygnacji usługowych). Część usługowa swoim obrysem będzie wchodzić w obrys części mieszkaniowej w jej trzech kondygnacjach nadziemnych. Ponad poziomem usług kondygnacje mieszkalne od kondygnacji IV (III piętro) do Kondygnacji XI (X Piętro) będzie można traktować jako kondygnacje powtarzalne różniące się obrysem balkonów. Na kondygnacji XII (XI Piętro) poza lokalami mieszkalnymi znajdzie się przestrzeń techniczna obsługująca budynek. Na kondygnacjach od XIII (XIV Piętro) do kondygnacji XVIII (XVII Piętro) znajdować się będą kondygnacje mieszkalne powtarzalne bez balkonów. Na kondygnacjach od XIX (XVIII Piętro) do kondygnacji XXI (XX Piętro) znajdować się będą lokale mieszkalne z tarasami rekreacyjne dla mieszkańców dzięki schodkowej forma zwieńczenia budynków.

Ad. Art. 7. ust 7. pkt 7. ppkt. c)

charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko

PARAMETRY ZABUDOWY

Powierzchnia terenu objętego opracowaniem (zakres objęty wnioskiem część działek nr 413/11, 413/12, 413/13)	18 920 m ²
Powierzchnia terenu objętego opracowaniem dla części działki 413/11	8 266 m ²
Powierzchnia terenu objętego opracowaniem dla części działki 413/12	1 168 m ²
Powierzchnia terenu objętego opracowaniem dla części działki 413/13	9 486 m ²
Powierzchnia zabudowy w poziomie parterów budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową	2 994,81 m ²
Powierzchnia zabudowy kondygnacji powyżej parteru rzutowana na teren	5 622,16 m ²
Powierzchnia zabudowy istniejących budynków na terenie inwestycji przeznaczonych do rozbiórki	1 942,46 m ²
Powierzchnia dojazdów i dojazdów - główne ciągi komunikacyjne	4 864,05 m ²
Powierzchnia dojazdów i dojazdów - ciągi pieszo - jezdne, parkingi	3 286,75 m ²
Zjazdy / pochylnie do parkingów podziemnych	477,60 m ²
Powierzchnia utwardzonych placów do ustawiania pojemników na odpady stałe z zamykanymi otworami wrzutowymi	106,34 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna na terenie inwestycji nad parkingiem podziemnym (liczona jako 50 % pow. biologicznie czynnej)	3 368,82 m ² / 2 = 1 684,41 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna na terenie rodzimym	948,03 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna na stropodach budynków - na części usługowej i części mieszkalnej (liczona jako 50 % pow. biologicznie czynnej)	3 723,82 m ² / 2 = 1 861,91 m ²

Zbiorniki rekreacyjne (nie zaliczone do pow. biologicznie czynnej)	1 175,03 m ²
Łącznie powierzchnia biologicznie czynna 5640,30 / 18 920 = 29,81 %	5640,30 m ²
Powierzchnia zabudowy elementów małej architektury z betonu architektonicznego oraz powierzchnia ścian zjazdów do garaży	587,49 m ²
Powierzchnia tarasów na gruncie przy lokalach mieszkalnych parterów	135,85 m ²
Powierzchnia utwardzone rekreacyjne	149,55 m ²
Powierzchnia ogródka usług gastronomicznych	113,41 m ²
Powierzchnia placu zabaw wraz z dojściami	282,10 m ²
Planowane powierzchnie żwirowe (opaski wokół budynku)	205,60 m ²
Powierzchnia po obrysie miejsc postojowych dla samochodów osobowych	1229,46 m ²
Ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie inwestycji (w tym ilość miejsc dla osób niepełnosprawnych wyposażonych w kartę parkingową)	90 (9)
Ilość miejsc postojowych wyposażonych w kartę parkingową	9
Ilość miejsc postojowych dla rowerów	86
ilości miejsc postojowych zgodnie z UCHWAŁĄ NR XC/1731/2024 RADY MIASTA KIELCE z dnia 8 lutego 2024 r., zmieniającą UCHWAŁĘ NR LVII/1128/2022 RADY MIASTA KIELCE z dnia 17 lutego 2022 r., zmienioną UCHWAŁĄ NR LXXXI/1631/2023 RADY MIASTA KIELCE z dnia 14 września 2023 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce	
Powierzchnia zabudowy po obrysie parkingu podziemnego rzutowana na teren inwestycji	15 827,39 m ²
Wypełnione na szaro powierzchnie zaliczone do rzeczywistego bilansu terenu równego powierzchni terenu inwestycji	
Minimalny udział powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu lokalizowanego w ramach powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji Minimalna powierzchnia ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji i sportu powinna wynosić: 1. 50 % z 25 % terenu inwestycji przeznaczonego pod teren biologicznie czynny: $18\ 920\ m^2 * 25\ \% = 4\ 800\ m^2$, $4\ 800\ m^2 * 50\ \% = 2\ 400\ m^2$ 2. 4 m ² / mieszkańca $810\ mieszkańców * 4\ m^2 = 3\ 240\ m^2$ Minimalna powierzchnia ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji i sportu powinna wynosić: 3 240 m ² Powierzchnia ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji i sportu wynosi: 3 2248 m ²	3 248,00 m ²
minimalny udział powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu określono w oparciu o postanowienia Ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. 2021 poz.1538 ze zm.) oraz zgodnie z warunkami technicznymi § 40 ust. 3	

PARAMETRY BUDYNKÓW

Wysokość budynków	od 22,06 m do 73,99 m
Liczba kondygnacji nadziemnych	od 2 do 21
Liczba kondygnacji podziemnych	2

Powierzchnia lokali w części usługowej	od 3500 do 4 215 m ² (4 215 m ² wg. koncepcji) co stanowi 18,68 % powierzchni użytkowej mieszkań
Powierzchnia lokali mieszkalnych	BUD. A - od 7 500 m ² do 8 220 m ² (8 220 m ² wg. koncepcji) BUD. B - od 6 000 m ² do 6 402 m ² (6 402 m ² wg. koncepcji) BUD. C - od 7 200 m ² do 7 934 m ² (7 934 m ² wg. koncepcji) Łącznie od 20 700 m ² do 22 556 m ² (22 556 m ² wg. koncepcji)
Liczba lokali usługowych	7 do 9 (9 wg. koncepcji)
Liczba lokali mieszkalnych	BUD. A - od 146 do 161 (161 wg. koncepcji) BUD. B - od 110 do 125 (125 wg. koncepcji) BUD. C - od 140 do 155 m ² (155 wg. koncepcji) Łącznie od 426 do 441 (441 m ² wg. koncepcji)
Powierzchnia całkowita budynków mieszkalnych z częścią usługową	52 704,00 m ²
Kubatura budynków mieszkalnych z częścią usługową	184 431,00 m ³
Ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych na parkingu podziemnym (w tym ilość miejsc dla osób niepełnosprawnych wyposażonych w kartę parkingową)	670 (28)
ilości miejsc postojowych zgodnie z UCHWAŁĄ NR XC/1731/2024 RADY MIASTA KIELCE z dnia 8 lutego 2024 r., zmieniającą UCHWAŁĘ NR LVII/1128/2022 RADY MIASTA KIELCE z dnia 17 lutego 2022 r., zmienioną UCHWAŁĄ NR LXXXI/1631/2023 RADY MIASTA KIELCE z dnia 14 września 2023 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce	

WYSOKOŚĆ ZABUDOWY

Maksymalna wysokość planowanej zabudowy do 73,99 m.

Maksymalna liczba kondygnacji planowanej zabudowy - do 21.

Zgodnie z § 1 ust. 4 uchwały nr LVII/1128/2022 Rady Miasta Kielce z dnia 17 lutego 2022 r., z późn. zmianami w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce i załącznikiem do tej uchwały teren inwestycji położony jest w granicy strefy W, a więc budynki objęte inwestycją mieszkaniową nie mogą być wyższe niż 21 kondygnacji nadziemnych.

W związku z tym planuje się dwa budynki o 21 kondygnacjach oraz jeden o 18 kondygnacjach.

WPŁYW NA ŚRODOWISKO

Przedmiotowa inwestycja należy do kategorii przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z

dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r., poz. 1839 ze zm.)

POWIERZCHNIE W ODNIESIENIU DO ROZPORZĄDZENIA RADY MINISTRÓW W SPRAWIE PRZEDSIĘWZIĘĆ MOGĄCYCH ZNACZĄCO ODZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO

Zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą (powierzchnia zabudowy rozumiana jako powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym czasowego w celu realizacji przedsięwzięcia) - **18 920 m²**

Zabudowa usługowa inna niż wymieniona w pkt 56, w szczególności szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry lub obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą:

(powierzchnia zabudowy rozumiana jako powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym czasowego w celu realizacji przedsięwzięcia) - **18 920 m²**

Garaze, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą (powierzchnia użytkowa), w tym powierzchnia przeznaczona dla wykonania niezbędnych przyłączy infrastruktury technicznej - **27 598 m²**

Dla planowanej inwestycji uzyskano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach
Znak: GKŚ-IV.6220.32.2023 z dnia 09.05.2024 r.

Zgodnie z art. 84 ust. 1 u.o.o.ś., w przypadku, gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ (tj. Prezydent Miasta Kielce) stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Decyzja ta wydawana jest po uzyskaniu opinii, o których mowa w art. 64 ust. 1 i 1a u.o.o.ś.

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w granicach Chęcińsko - Kieleckiego Parku Krajobrazowego określonych Uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XXVI/371/16 z dnia 26 września 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 2914 z późn. zm.).

Zamierzenie inwestycyjne nie znajduje się na terenie Chęcińsko - Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie otuliny Chęcińsko - Kieleckiego Parku Krajobrazowego ustanowionego Uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego, poz. 3151).

Teren inwestycji nie jest położony na terenie Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uchwalonego Uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XI-1/729/10 z dnia 27 września 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 293, poz. 3020),
Teren inwestycji nie jest położony na obszarze Natura 2000 i nie będzie negatywnie oddziaływać na ten obszar.

Ad. Art. 7.ust 7.pkt 7a).

określenie minimalnego udziału powierzchni ogólnodostępnego nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu lokalizowanego w ramach terenu biologicznie czynnego na terenie inwestycji mieszkaniowej

Minimalny udział powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu lokalizowanego w ramach powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji

Minimalna powierzchnia ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji i sportu powinna wynosić:

1. 50 % z 25 % terenu inwestycji przeznaczanego pod teren biologicznie czynny:
 $18\,920\text{ m}^2 * 25\% = 4\,800\text{ m}^2$, $4\,800\text{ m}^2 * 50\% = 2\,400\text{ m}^2$

2. 4 m^2 / mieszkańca

$810\text{ mieszkańców} * 4\text{ m}^2 = 3\,240\text{ m}^2$

Minimalna powierzchnia ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji i sportu powinna wynosić: $3\,240\text{ m}^2$

Powierzchnia ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji i sportu wynosi: $3\,248\text{ m}^2$

Minimalny udział powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu określono w oparciu o postanowienia Ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. 2021 poz.1538 ze zm.) oraz zgodnie z warunkami technicznymi § 40 ust. 3

Ad. Art. 7.ust 7.pkt 8

wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową.

NR KSIĘGI WIECZYSTEJ KI1L/00057114/3

Numer działki 413/11

Identyfikator działki 266101_1.0004.413/13

Obręb ewidencyjny 0004, KIELCE

Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)

ŚWIĘTOKRZYSKIE, KIELCE, GKIELCE

Sposób korzystania BI - INNE TERENY ZABUDOWANE

Obszar 2,2454 ha

Użytkownik wieczysty MIROSŁAW STOLARCZYK

NR KSIĘGI WIECZYSTEJ KI1L/00117267/9

Numer działki 413/12

Identyfikator działki 266101_1.0004.413/12

Obręb ewidencyjny 0004, KIELCE

Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)

ŚWIĘTOKRZYSKIE, KIELCE, GKIELCE

Sposób korzystania BI - INNE TERENY ZABUDOWANE

Obszar 0,1351 ha

Własność MIROSŁAW STOLARCZYK

NR KSIĘGI WIECZYSTEJ KI1L/00057114/3

Numer działki 413/13

Identyfikator działki 266101_1.0004.413/12

Obręb ewidencyjny 0004, KIELCE

Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)

ŚWIĘTOKRZYSKIE, KIELCE, GKIELCE

Sposób korzystania BI - INNE TERENY ZABUDOWANE

Obszar 0,9719 ha

Użytkownik wieczysty MIROSŁAW STOLARCZYK

Ad. Art. 7. ust 7. pkt. 9

wskazanie nieruchomości według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, w stosunku do których decyzja o pozwolenia na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1.

Przedstawiona inwestycja, dla której zostanie wydane pozwolenie na budowę inwestycji

mieszkaniowej może wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1. Ustawy. **Część dz. nr ewid. 340/25, obręb 0004 Kielce, księga wieczysta K11L/00190689/8** - w zakresie wykonywania przyłącza do miejskiej sieci ciepłowniczej,

Ad. Art. 7. ust 7. pkt. 10

wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1. według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona.

Wnioskowana Inwestycja mieszkaniowa, której dotyczy wnioski wymaga zajęcia terenów wyszczególnionych w art. 38 ust. 1 na działkach o nr:

część dz. nr ewid. 340/25, obręb 0004 Kielce, księga wieczysta K11L/00190689/8
część dz. nr ewid. 413/8 obręb 0004 Kielce, księga wieczysta K11L/00060629/0
część dz. nr ewid. 411/67 obręb 0004 Kielce, księga wieczysta K11L/00109853/5
część dz. nr ewid. 411/70 obręb 0004 Kielce, księga wieczysta brak księgi
część dz. nr ewid. 411/68 obręb 0004 Kielce, księga wieczysta K11L/00109853/5
część dz. nr ewid. 411/71 obręb 0004 Kielce, księga wieczysta brak księgi
część dz. nr ewid. 491/1 obręb 0004 Kielce, księga wieczysta K11L/00109853/5
część dz. nr ewid. 411/69 obręb 0004 Kielce, księga wieczysta K11L/00109853/5
część dz. nr ewid. 411/66 obręb 0004 Kielce, księga wieczysta brak księgi
część dz. nr ewid. 411/65 obręb 0004 Kielce, księga wieczysta K11L/00109853/5

w zakresie przeprowadzenia przyłączy infrastruktury technicznej oraz zjazdów.

Ad. Art. 7.ust. 7 pkt. 11

wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku wniosku o ustalenia lokalizacji na terenie, do którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Ad. Art. 7.ust 7. Pkt. 12

wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyłączeniem terenów, o których mowa w art. 5 ust. 3, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce teren inwestycji położony jest w obszarze o podstawowym kierunku przeznaczenia: Tereny o przewadze funkcji produkcyjno - magazynowych i usług technicznych z dopuszczeniem funkcji usług ogólnomiejskich i mieszkalnictwa.

Mając na uwadze powyższe i inwestycję, która polegać będzie na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częściami usługowymi należy stwierdzić, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Wnioskowana inwestycja mieszkaniowa może być zlokalizowana na danym terenie, o którym mowa w art. 5 ust. 3 ustawy i nie jest też sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.

Ad. Art. 7. ust 7. pkt. 13

wskazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3

Wskazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3. zawarto poniżej.

Ad. Art. 17. ust. 1.

inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony:

Ad. Art. 17.ust. 1. pkt. 1

bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez zjazd albo dostęp pośredni poprzez drogę wewnętrzną, której parametry zapewniają wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej, określone w przepisach odrębnych, przy czym minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6 m

Teren inwestycji położony jest bezpośrednio przy drodze publicznej ul. Skrajnej. Komunikacja z drogą publiczną odbywać się będzie projektowanymi dwoma zjazdami a ul. Skrajna w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji zostanie przebudowana. Parametry ul. Skrajnej zapewniają wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej określone w przepisach odrębnych a szerokość drogi jest większa niż 6 m. Udokumentowanie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej według załączników nr 6 i 7.

- uzgodnienie zmiany zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogi w zakresie włączenia do drogi zgodnie z art. 35, ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 320) wydane przez MZD w Kielcach, znak: WR.4024.119.2023.ES z dnia 05.04.2024r.
- umowa na przebudowę ul. Skrajnej nr 3/2024 w sprawie warunków budowy drogi publicznej zawarta w dniu 05.04.2024 r. w Kielcach pomiędzy Gminą Kielce – Miejskim Zarządem Dróg w Kielcach a Panem Mirosławem Stolarczykiem.

Ad. Art. 17.ust. 1. pkt. 2

zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci i wodociągowej i kanalizacyjnej, o której mowa w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028)

Inwestycja posiada dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej zlokalizowanych w pasie drogowym ul. Skrajnej dz. nr 411/68. Udokumentowanie dostępu do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej według załącznika nr 8

- warunki przyłączeniowe znak: TT/2023/1651 z dnia 31.08.2023 r. wydane przez Wodociągi Kieleckie Sp. z o.o.

Inwestycja posiada dostęp do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej na dz. nr 413/11. Udokumentowanie dostępu do sieci kanalizacji deszczowej według załącznika nr 9

- warunki techniczne na odprowadzenie wód opadowych znak: WT.RIK.613.62.2023.WZ z dnia 08.08.2023 r. wydane przez Miejski Zarząd Dróg w Kielcach

Ad. Art. 17.ust. 1. pkt. 3

zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej

Inwestycja posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej. Udokumentowanie dostępu stanowi załącznik nr 10.

- oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii oraz warunkach przyłączenia nr 23-I2/WZD/00681/L.dz.12925/2023 z dnia 23.09.2023 r. wydanymi przez PGE Dystrybucja S.A.

Inwestycja posiada dostęp do miejskiej sieci ciepłowniczej. Udokumentowanie dostępu stanowi załącznik nr 11.

- informacja o technicznej możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej znak: TP/PZ/407/8II/1707/2023 z dnia 23.10.2023 r. wydana przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Kielcach

Ad. Art. 17.ust. 2

inwestycję mieszkaniową lokalizuje się:

Ad. Art. 17.ust. 2. pkt. 1

w odległości nie większej niż 1000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców -500 m, od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1944 i 2400)

Teren inwestycji znajduje się w odległości do 283 m od przystanku komunikacyjnego znajdującego się przy ul. Skrajnej.

Odległość terenu inwestycji od przystanków komunikacyjnych pokazano w koncepcji urbanistyczno - architektonicznej na rys. Z-02- POWIĄZANIA PRZESTRZENNE Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI

Ad. Art. 17. ust. 2. pkt. 2

w odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców -1500 m, od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7P planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej

Teren inwestycji znajduje się w odległości 623 m oraz 1300 m od szkoły podstawowej. Odległość terenu inwestycji od szkoły podstawowej pokazano w koncepcji urbanistyczno - architektonicznej na rys. Z-02- POWIĄZANIA PRZESTRZENNE Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI

Ad. Art. 17. ust. 3

spełnienie warunków, o których mowa w ust. 2 pkt 2, w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej ocenia się na podstawie zaświadczenia wójta (burmistrza, prezydenta miasta)

Szkoła podstawowa, jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej, zgodnie z zaświadczeniem Prezydenta Miasta Kielce z dnia 10.02.2023 r. znak: EKS-I.4424.1.30.2023 - załącznik nr 12.

Ad. Art. 17. ust. 4

inwestycję mieszkaniową wielorodzinną lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m². Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizacji w odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców, 1500 m.

Wymóg urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu spełniono poprzez art. 17. ust. 4a pkt 1 i art. 17. ust. 4c

Ad. Art. 17. ust. 4a

dla inwestycji mieszkaniowej określa się

Ad. Art. 17. ust. 4a. pkt 1

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego wynoszący co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej, przy czym co najmniej 50% terenu biologicznie czynnego stanowić ma ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu, o którym mowa w ust. 4

Minimalny udział powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu lokalizowanego w ramach powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji

Minimalna powierzchnia ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji i sportu powinna wynosić:

1. 50 % z 25 % terenu inwestycji przeznaczonego pod teren biologicznie czynny:

$18\ 920\ m^2 * 25\ \% = 4\ 730\ m^2$, $4\ 730\ m^2 * 50\ \% = 2\ 365\ m^2$

2.4 m² / mieszkańca

$810\ mieszkańców * 4\ m^2 = 3\ 240\ m^2$

Minimalna powierzchnia ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji i sportu **powinna** wynosić: 3 240 m²
Powierzchnia ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji i sportu wg. koncepcji urbanistyczno - architektonicznej **wynosi**: 3 248 m²

Minimalny udział powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu określono w oparciu o postanowienia Ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. 2021 poz.1538 ze zm.) oraz zgodnie z warunkami technicznymi § 40 ust. 3

Ad. Art. 17. ust. 4a. pkt 2

minimalną liczbę miejsc postojowych wynoszącą co najmniej 1,5 - krotność liczby mieszkań przewidzianej do realizacji w ramach inwestycji mieszkaniowej

Miejsca postojowe na terenie inwestycji:

90 (w tym 9 dla osób niepełnosprawnych wyposażonych w kartę parkingową) co daje przy ogólnym metrażu usług 4 215 m² wynik poniżej wskaźnika 1 miejsca parkingowego na 100 m² usług (4 215 / 100 = 42,15).

Miejsca postojowe dla części mieszkalnej:

670 miejsc postojowych na dwóch poziomach parkingu podziemnego (w tym 28 dla osób niepełnosprawnych wyposażonych w kartę parkingową) co daje przy maksymalnej liczbie lokali mieszkalnych 441 wynik powyżej wskaźnika 1,5 miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny (670 / 441 = 1,52).

Miejsca postojowe zgodnie z uchwałą nr LVII/11228/2022 Rady Miasta Kielce z dn. 17 lutego 2022r. oraz Uchwałami Nr LXXXI/1631/2023 i XC/1731/2024 Rady Miasta Kielce w sprawie zmiany uchwały Nr LVII/1128/2022).

Ilość miejsc postojowych dla rowerów na terenie inwestycji: 86

Ilość miejsc postojowych dla rowerów na dwóch poziomach parkingu podziemnego: 340

Miejsca postojowe zgodnie z uchwałą nr LVII/11228/2022 Rady Miasta Kielce z dn. 17 lutego 2022r. oraz Uchwałami Nr LXXXI/1631/2023 i XC/1731/2024 Rady Miasta Kielce w sprawie zmiany uchwały Nr LVII/1128/2022).

Ad. Art. 17.ust. 4

obowiązek zapewnienia minimalnego udziału ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w ramach terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w ust. 4a pkt. 1

Nie dotyczy

Ad. Art. 17. ust. 4b. pkt. 1

inwestycji mieszkaniowych obejmujących swoim zakresem budowę, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych

Nie dotyczy

Ad. Art. 17.ust.4b. pkt. 2

inwestycji mieszkaniowych zlokalizowanych w obszarze zabudowy śródmiejskiej

Nie dotyczy

Ad. Art. 17. ust. 4b. pkt. 3

udostępnienia ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu na terenie inwestycji towarzyszącej - pod warunkiem spełnienia przez ten teren wymogów, o których mowa w ust. 4

Nie dotyczy

Ad. Art. 17.ust. 4c

lokalizacja ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w ramach terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w ust. 4a. pkt. 1 na terenie inwestycji mieszkaniowej zapewnia spełnienie wymogów, o których mowa w ust 4.

Warunek ogólnodostępnego nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu został spełniony na terenie inwestycji.

Ad. Art. 17. ust. 4d

dla inwestycji mieszkaniowej zlokalizowanej w obszarze zabudowy śródmiejskiej określa się:

Ad. Art. 17. ust. 4d. pkt. 1

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, wynoszący co najmniej 12,5 % powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej

Nie dotyczy

Ad. Art. 17.ust. 4d. pkt. 2

minimalną liczbę miejsc postojowych co najmniej równą liczbie mieszkań przewidzianej do realizacji w ramach inwestycji mieszkaniowej

Nie dotyczy

Ad. Art. 17. ust. 5

wymogi, o których mowa w ust. 1, 2, 4, 4a i 4d, można spełnić zarówno w oparciu o infrastrukturę istniejącą w dniu składania wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, jak i w oparciu o infrastrukturę planowaną do realizacji.

Wymogi, o których mowa w ust. 1, 2, spełnia się w oparciu o infrastrukturę istniejącą w dniu składania wniosku. Wymóg, o którym mowa w ust. 4a w oparciu o infrastrukturę projektową w dniu składania wniosku. Ust. 4 i 4d nie dotyczy.

Ad. Art. 17. ust.6.

budynki objęte inwestycji mieszkaniową:

Ad. Art. 17. ust. 6. pkt. 1

poza miastami oraz w miastach, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców - nie mogą być wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne

Ad. Art. 17. ust. 6. pkt. 2

w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców - nie mogą być wyższe niż 14 kondygnacji nadziemnych

Gmina Uchwałą Nr LVII/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) i załącznikiem do tej uchwały oraz Uchwałami Nr LXXXI/1631/2023 i Nr XC/1731/2024 Rady Miasta Kielce w sprawie zmiany uchwały Nr LVII/1128/2022 (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego z dnia 22.09.2023 r. poz. 375 oraz z dnia 16.02.2024 r. poz. 834), uchwaliła lokalne standardy urbanistyczne w zakresie parametrów określonych w Art. 19 ust. 2. ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących teren inwestycji położony jest w granicy strefy W, a więc budynki objęte inwestycją mieszkaniową nie mogą być wyższe niż 21 kondygnacji nadziemnych.

W związku z tym planuje się dwa budynki o 21 kondygnacjach oraz jeden o 18 kondygnacjach.

Ad. Art. 17. ust. 7

jeżeli w odległości nie większej niż 500 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w ust. 6, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową

w miejscowościach, o których mowa w ust. 6, wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie

Nie dotyczy

Ad. Art. 17.ust. 8

liczbę mieszkańców miast przyjmuje się jako liczbę ludności zamieszkałej na obszarze danej gminy, na podstawie danych udostępnianych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, według stanu ostatniej publikacji danych zamieszczonych na stronie podmiotowej Głównego Urzędu Statystycznego w dniu złożenia wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej

Liczbę mieszkańców ustalono według w/w zasad. Miasto Kielce na dzień składania wniosku posiada ponad 100 000 mieszkańców.

Ad. Art. 17.ust. 9.

planowaną liczbę mieszkańców ustala się jako iloraz powierzchni użytkowej mieszkań i wskaźnika wynoszącego 28 m²

Planowaną liczbą mieszkańców obliczono jako iloraz maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań (22 556 m²) i wskaźnika wynoszącego 28 m². Planowana liczba mieszkańców to 810 osób.

Ad. Art. 17. ust. 10

odległości, o których mowa w ust. 2 i 4, ustala się, licząc od granicy terenu inwestycji mieszkaniowej drogą dojścia do obiektu ciągiem pieszym albo pieszo - jezdnym, do którego ma być zapewniam dostęp, w tym obiekcie położonego na terenie inwestycji

Odległości, o których mowa w ust. 2 i 4 ustalono licząc od granicy terenu inwestycji mieszkaniowej drogą dojścia do obiektu ciągiem pieszym.

Ad. Art. 17. ust. 11

odległości ustala się w odniesieniu do obiektów położonych w gminie, w której będzie realizowana inwestycja.

Wszystkie obiekty położone są w gminie, w której będzie realizowana inwestycja.

Ad. Art. 19. ust. 1

standardy, o których mowa w art. 17 ust. 2, 4, 6 i 7, obowiązują, o ile gmina nie określi w drodze uchwały lokalnych standardów urbanistycznych w zakresie parametrów określonych w ust. 2

Gmina Uchwałą Nr LVII/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) i załącznikiem do tej uchwały oraz Uchwałami Nr LXXXI/1631/2023 i Nr XC/1731/2024 Rady Miasta Kielce w sprawie zmiany uchwały Nr LVII/1128/2022 (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego z dnia 22.09.2023 r. poz. 375 oraz z dnia 16.02.2024 r. poz. 834), uchwaliła lokalne standardy urbanistyczne w zakresie parametrów określonych w Art. 19 ust. 2. ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Ad. Art. 19. ust. 2

lokalne standardy urbanistyczne

Ad. Art. 19.ust.2. pkt 1

w zakresie odległości lub liczby kondygnacji nie mogą różnić się o więcej niż 50% od standardów, o których mowa w art. 17 ust. 2, 4, 6 i 7

Ad. Art. 19. ust. 2. pkt. 2

nie mogą różnić się o więcej niż 50% w zakresie wskaźnika procentowego, o których mowa w art. 17 ust. 2 pkt. 2

Inwestycja wnioskowana spełnia uchwalone standardy.

SPEŁNIENIE WYMAGANYCH ZAŁĄCZNIKÓW Z ART. 7. UST. 8

Ad. Art. 7.ust. 8

do wniosku, o którym mowa w ust. 1, dołącza się:

Ad. Art. 7.ust. 8. pkt 1

koncepcję urbanistyczno-architektoniczną, o której mowa w art. 6

Koncepcja urbanistyczno - architektoniczna stanowi załącznik do wniosku

Ad. Art. 7. ust. 8. pkt 2

oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-13

Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-13; stanowi załącznik nr 4 do wniosku.

Ad. Art. 7.ust. 8. pkt 3

uzgodnienie, o którym mowa w art. 10 ust. 2, w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 10 ust. 1

Uzgodnienie, o którym mowa w art. 10 ust. 2, w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 10 ust. 1; nie jest wymagane, gdyż inwestycja nie jest zlokalizowana na w/w terenach.

Ad. Art.7.ust.8. pkt 4

uzgodnienie, o którym mowa w art. 11 ust. 2 pkt 1 lub 2, w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 11 ust. 1

Uzgodnienie, o którym mowa w art. 11 ust. 2 pkt 1 lub 2, w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 11 ust. 1; nie jest wymagane, gdyż inwestycja nie jest zlokalizowana na w/w terenach.

Ad. Art. 7.ust. 8. pkt 5

decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli jest wymagana zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247, 784 i 922);

Dla planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

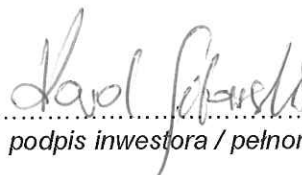
Dla planowanej inwestycji uzyskano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach
Znak: GKŚ-IV.6220.32.2023 z dnia 09.05.2024 r. - załącznik nr 13

Zgodnie z art. 84 ust. 1 u.o.o.ś., w przypadku, gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ (tj. Prezydent Miasta Kielce) stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Decyzja ta wydawana jest po uzyskaniu opinii, o których mowa w art. 64 ust. 1 i 1a u.o.o.ś.

Ad. Art.7.ust.8. pkt 6

porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1, o ile zostało zawarte

Porozumienie nie jest wymagane.



.....
podpis inwestora / pełnomocnika

SPIS TREŚCI

WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ	1-25
SPIS TREŚCI	26-29
ZAŁĄCZNIKI DO WNIOSKU	28-82
Załącznik nr 1 PLANOWANY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENU	30
Załącznik nr 2 GRANICE TERENU INWESTYCJI I OBSZAR ODDZIAŁYWANIA	31
Załącznik nr 3 PEŁNOMOCNICTWO DO REPREZENTOWANIA INWESTORA	32
Załącznik nr 4 OPŁATA ZA PEŁNOMOCNICTWO	33
Załącznik nr 5 OŚWIADCZENIE INWESTORA, ŻE NIE ZACHODZI KOLIZJA LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ Z INWESTYCJAMI, O KTÓRYCH MOWA W ART. 4 PKT 1-13 USTAWY	34
Załącznik nr 6 UZGODNIENIE ZMIANY ZAGOSPODAROWANIA TERENU PRZYLEGŁEGO DO PASA DROGI W ZAKRESIE WŁĄCZENIA DO DROGI ZGODNIE Z ART. 35, UST. 3 USTAWY Z DNIA 21 MARCA 1985 R. O DROGACH PUBLICZNYCH (T.J. DZ. U. Z 2024 R. POZ. 320) WYDANE PRZEZ MZD W KIELCACH, ZNAK: WR.4024.119.2023.ES Z DNIA 05.04.2024 r.	35-36
Załącznik nr 7 UMOWA NA PRZEBUDOWĘ UL. SKRAJNEJ NR 3/2024 W SPRAWIE WARUNKÓW BUDOWY DROGI PUBLICZNEJ ZAWARTA W DNIU 05.04.2024 r. W KIELCACH POMIĘDZY GMINĄ KIELCE - MIEJSKIM ZARZĄDEM DRÓG W KIELCACH A PANEM MIROSŁAWEM STOLARCZYKIEM	37-51
Załącznik nr 8 WARUNKI PRZYŁĄCZENIOWE ZNAK: TT/2023/1651 Z DNIA 31.08.2023 r. WYDANE PRZEZ WODOCIĄGI KIELECKIE SP. Z O.O.	52-55
Załącznik nr 9 WARUNKI TECHNICZNE NA ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH ZNAK: WT.RIK.613.62.2023.WZ Z DNIA 08.08.2023 r. WYDANE PRZEZ MIEJSKI ZARZĄD DRÓG W KIELCACH	56
Załącznik nr 10 OŚWIADCZENIE O ZAPEWNIENIU DOSTAW ENERGII ORAZ WARUNKACH PRZYŁĄCZENIA NR 23-I2/WZD/00681/L.DZ.12925/2023 Z DNIA 23.09.2023 r. WYDANYMI PRZEZ PGE DYSTRYBUCJA S.A.	57
Załącznik nr 11 INFORMACJA O TECHNICZNEJ MOŻLIWOŚCI PRZYŁĄCZENIA DO MIEJSKIEJ SIECI CIEPŁOWNICZEJ ZNAK: TP/PZ/407/8II/1707/2023 Z DNIA 23.10.2023 r. WYDANA PRZEZ MIEJSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO	58

ENERGETYKI CIEPLNEJ SP. Z O.O. W KIELCACH

Załącznik nr 12 ZAŚWIADCZENIE PREZYDENTA MIASTA KIELCE Z DNIA 10.02.2023 r. ZNAK: EKS-I.4424.1.30.2023 O MOŻLIWOŚCI PRZYJĘCIA NOWYCH UCZNIÓW DO SZKOŁY PODSTAWOWEJ	59
Załącznik nr 13 DECYZJA O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH ZNAK: GKŚ-IV.6220.32.2023 Z DNIA 09.05.2024 R. WYDANA PRZEZ PREZYDENTA MIASTA KIELCE	60-79
Załącznik nr 14 UZGODNIENIE USUNIĘCIA CZĘŚCI NIEUŻYWANEJ SIECI WODOCIĄGOWEJ Z DNIA 14.12.2023 ZNAK: KNKR11.6512.8.2023.RM/2 WYDANE PRZEZ POLSKIE KOLEJE PAŃSTWOWE S. A.	80
Załącznik nr 15 WARUNKI USUNIĘCIA KOLIZJI WYDANE PRZEZ PGE DYSTRYBUCJA S.A. Z DNIA 11.12.2023 NR 77/K/2023	81-86
Załącznik nr 16 INFORMACJA DOTYCZĄCA DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ WYDANE PRZEZ MZD W KIELCACH, ZNAK: WD.RDO.426.111.2024.MS Z DNIA 05.04.2024 r.	87
KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA	88-152
STRONA TYTUŁOWA KONCEPCJI URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEJ	88
SPIS TREŚCI KONCEPCJI URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEJ	89-91
CZĘŚĆ OPISOWA KONCEPCJI URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEJ	92-103
PODSTAWA PRAWNA	
PRZEDMIOT OPRACOWANIA	
PODSTAWA PRAWNA	
INWESTOR I ZLECENIODAWCA	
OPIS OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
STRUKTURA FUNKCJONALNA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W SZCZEGÓLNOŚCI OKREŚLENIE PODSTAWOWYCH FUNKCJI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
UKŁAD URBANISTYCZNY ZESPOŁÓW ZABUDOWY I KOMPOZYCJI ARCHITEKTONICZNEJ OBIEKTÓW O FUNKCJI PODSTAWOWEJ	
PRZEBIEG GŁÓWNYCH ELEMENTÓW SIECI UZBROJENIA TERENU ORAZ DRÓG PUBLICZNYCH I WEWNĘTRZNYCH NIEZBĘDNYCH DLA OBSŁUGI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	

ETAPY REALIZACJI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU POWIĄZANIE PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI

POWIĄZANIE PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI

CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ ORAZ DANE CHARAKTERYZUJĄCE JEJ WPŁYW NA ŚRODOWISKO

WSKAZANIE W JAKIM ZAKRESIE INWESTYCJA NIE UWZGLĘDNIĄ USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WSKAZANIE, ŻE PLANOWANA INWESTYCJA NIE JEST SPRZECZNA ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z WYŁĄCZENIEM TERENÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 5 UST. 4 USTAWY Z DNIA 5 LIPCA 2018 R. O UŁATWIENIACH I PRZYGOTOWANIU REALIZACJI ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH (TEKST JEDN. DZ. U. Z 2020 R. , POZ. 219, 471)

UPRAWNIENIA I AKTUALNA IZBA SAMORZĄDU ZAWODOWEGO 104-106
PROJEKTANTA KONCEPCJI URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEJ

CZĘŚĆ GRAFICZNA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU 107-152

Z - 01 -KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Z - 02 - POWIĄZANIA PRZESTRZENNE Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI

Z - 03 - POWIĄZANIA PRZESTRZENNE Z ISTNIEJĄCĄ ZABUDOWĄ

K - 01 - RZUT PARKINGU PODZIEMNEGO - 2

K - 02 - RZUT PARKINGU PODZIEMNEGO - 1

K - 03 - BUDYNEK A - RZUT KONDYGNACJI I (PARTER)

K - 04 - BUDYNEK A - RZUT KONDYGNACJI II - II (I - II PIĘTRO)

K - 05 - BUDYNEK A - RZUT KONDYGNACJI IV (IIII PIĘTRO)

K - 06 - BUDYNEK A - RZUT KONDYGNACJI V - IX (IV - VIII PIĘTRO)

K - 07 - BUDYNEK A - RZUT KONDYGNACJI X - XI (IX - X PIĘTRO)

K - 08 - BUDYNEK A - RZUT KONDYGNACJI XII (XI PIĘTRO)

K - 09 - BUDYNEK A - RZUT KONDYGNACJI XIII - XVIII (XII - XVII PIĘTRO)

K - 10 - BUDYNEK A - RZUT KONDYGNACJI XIX (XVIII PIĘTRO)

K - 11 - BUDYNEK A - RZUT KONDYGNACJI XX - XXI (XIX - XX PIĘTRO)

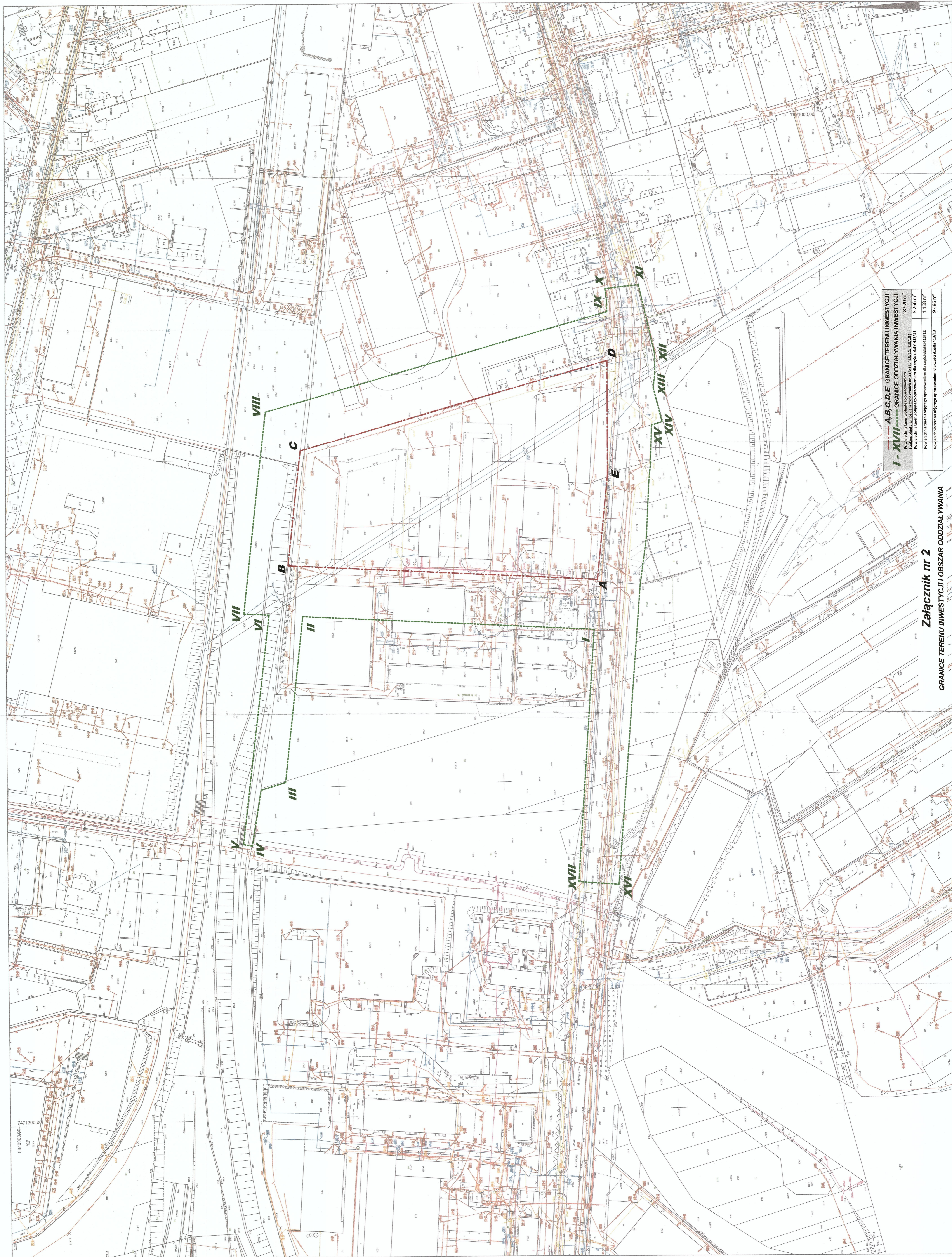
K - 12 - BUDYNEK B - RZUT KONDYGNACJI I (PARTER)

K - 13 - BUDYNEK B - RZUT KONDYGNACJI II - III (I - II PIĘTRO)

K - 14 - BUDYNEK B - RZUT KONDYGNACJI IV (III PIĘTRO)

K - 15 - BUDYNEK B - RZUT KONDYGNACJI V - IX (IV - VIII PIĘTRO)

K - 16 - BUDYNEK B - RZUT KONDYGNACJI X - XI (IX - X PIĘTRO)
K - 17 - BUDYNEK B - RZUT KONDYGNACJI XII (XI PIĘTRO)
K - 18 - BUDYNEK B - RZUT KONDYGNACJI XIII - XV (XII - XIV PIĘTRO)
K - 19 - BUDYNEK B - RZUT KONDYGNACJI XVI - XV (XV PIĘTRO)
K - 20 - BUDYNEK B - RZUT KONDYGNACJI XVII - XVIII (XVI - XVII PIĘTRO)
K - 21 - BUDYNEK A - RZUT KONDYGNACJI I (PARTER)
K - 22 - BUDYNEK A - RZUT KONDYGNACJI II - II (I - II PIĘTRO)
K - 23 - BUDYNEK A - RZUT KONDYGNACJI IV (IIII PIĘTRO)
K - 24 - BUDYNEK A - RZUT KONDYGNACJI V - IX (IV - VIII PIĘTRO)
K - 25 - BUDYNEK A - RZUT KONDYGNACJI X - XI (IX - X PIĘTRO)
K - 26 - BUDYNEK A - RZUT KONDYGNACJI XII (XI PIĘTRO)
K - 27 - BUDYNEK A - RZUT KONDYGNACJI XIII - XVIII (XII - XVII PIĘTRO)
K - 28 - BUDYNEK A - RZUT KONDYGNACJI XIX (XVIII PIĘTRO)
K - 29 - BUDYNEK A - RZUT KONDYGNACJI XX - XXI (XIX - XX PIĘTRO)
K - 30 - PRZEKRÓJ A - A
K - 31 - PRZEKRÓJ B - B
K - 32 - ELEWACJE PÓŁNOCNO - ZACHODNIE
K - 33 - ELEWACJE POŁUDNIOWO - WSCHODNIE
K - 34 - ELEWACJE POŁUDNIOWO - ZACHODNIE
K - 35 - ELEWACJE PÓŁNOCNO - WSCHODNIE
K - 36 - WIZUALIZACJE
K - 37 - WIZUALIZACJE
K - 38 - WIZUALIZACJE
K - 39 - WIZUALIZACJE
K - 40 - WIZUALIZACJE
K - 41 - WIZUALIZACJE
K - 42 - WIZUALIZACJE



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych: PL-2000/7
 Układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH
 Gólcio: 7.143.17.03.1, 7.143.17.03.3, 7.144.17.23.3

Miasto Kielce
 Mapa zasadnicza
 Skala 1:1000

Wzrostek: G.II.6642.1988.2024	Wzrostek: G.II.6642.1988.2024
z datą: 03.10.2024	z datą: 03.10.2024
Wzrostek: G.II.6642.1988.2024	Wzrostek: G.II.6642.1988.2024
MAPA ZASADNICZA	MAPA ZASADNICZA
P.2661.2009.1948	P.2661.2009.1948
PREZIDENT MIASTA KIELCE	PREZIDENT MIASTA KIELCE
INSPEKTOR	INSPEKTOR
09.10.2024	09.10.2024

A, B, C, D, E GRANICE TERENU INWESTYCJI	18 920 m ²
I - XVII GRANICE ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI	8 265 m ²
Powierzchnia terenu objętego opracowaniem (całkowicie objęty wydziałem nr 433/12, 433/13)	1 158 m ²
Powierzchnia terenu objętego opracowaniem dla części działki 433/12	9 485 m ²

Załącznik nr 2
 GRANICE TERENU INWESTYCJI I OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

Kielce dn. 24.05.2024 r.

PEŁNOMOCNICTWO

Pan Karol Sitarski, przedstawiciel 4 Idea Karol Sitarski, ul. Złota 15/U5 legitymujący się dowodem osobistym AYL 035030, uzyskuje pełnomocnictwo do reprezentowania inwestora Pana Mirosława Stolarczyka zam. ul. Ściegiennego 268A, 25-116 Kielce.

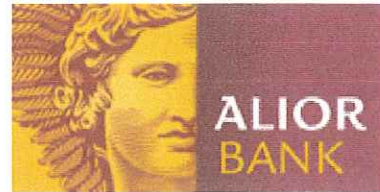
Pełnomocnictwo upoważnia do reprezentowania inwestora przed wszystkimi urzędami i instytucjami w celu uzyskania niezbędnych uzgodnień, decyzji i dokumentów potrzebnych do złożenia wniosku o lokalizację i realizację inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących, oraz reprezentowania inwestora we wszystkich czynnościach w w/w postępowaniach administracyjnych dla inwestycji:

„BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ WRAZ Z PARKINGAMI PODZIEMNYMI ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ NA CZĘŚCIACH DZIAŁEK NR EWID. 413/11, 413/12, 413/13 OBRĘB 0004 KIELCE PRZY UL. SKRAJNEJ W KIELCACH”

Niniejsze pełnomocnictwo nie upoważnia do zaciągania zobowiązań finansowych.

Czytelny podpis





Potwierdzenie wykonania przelewu krajowego

NADAWCA

Numer rachunku nadawcy
Nadawca
Adres nadawcy

ODBIORCA

Numer rachunku odbiorcy 38 1050 0099 6450 9000 0000 0000
Odbiorca Urząd Miasta Kielce
Adres odbiorcy Rynek 1 25-303 Kielce

SZCZEGÓŁY PRZELEWU

Kwota 17,00 PLN
Tytuł płatności Opłata za pełnomocnictwo LEX Skrajna Mirosław Stolarczyk dla Karola Sitarskiego
Rodzaj transakcji Przelew krajowy
Data transakcji 2024-05-29
Data księgowania 2024-05-29
Numer referencyjny ADMzNLHQANP5VmY-DONG

ZACZĘCZNIK NR 6

Kielce, dnia 27.05.2024r.

Inwestor / wnioskodawca:

Mirosław Stolarczyk
ul. Ściegiennego 268A
25-116 Kielce

Pełnomocnik:

Karol Sitarski
ul. Złota 15/U5
25-015 Kielce
tel: 694 209 834, 663 770 343, 510 032 264

OŚWIADCZENIE INWESTORA

Oświadczam, że wnioskowana inwestycja mieszkaniowa:

**„BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z CZĘŚCIĄ
USŁUGOWĄ WRAZ Z PARKINGAMI PODZIEMNYMI ORAZ NIEZBĘDNĄ
INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ NA CZĘŚCIACH DZIAŁEK NR EWID. 413/11, 413/12,
413/13 OBRĘB 0004 KIELCE PRZY UL. SKRAJNEJ W KIELCACH”**

nie koliduje z żadną inwestycją wymienioną w art. 4 pkt. 1-13 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r, o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. 2024 r. poz.195 ze zm.)



.....
podpis inwestora / pełnomocnika

WR.4024.119.2023.ES

Kielce, dnia 05.04.2024 r.

Pan Mirosław Stolarczyk
ul. Ściegiennego 268A
25-116 Kielce

Pełnomocnik:
Pan Karol Sitarski
ul. Złota 15/U5
25-015 Kielce

Dotyczy: wniosku z dnia 04.08.2023 r. w sprawie uzgodnienia zmiany zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogi w zakresie włączenia do drogi zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U.2024.320)

W odpowiedzi na ww. wniosek oraz w nawiązaniu do dalszej korespondencji i ustaleń, Miejski Zarząd Dróg w Kielcach na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 320)

uzgadnia

zmianę zagospodarowania terenu nieruchomości przyległej do granicy pasa drogowego ul. Skrajnej w Kielcach w zakresie planowanej inwestycji polegającej na **budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową wraz z parkingami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Skrajnej w Kielcach**, na części działek nr ewid. 413/11, 413/12, 413/13 obręb 0004, zgodnie z załącznikiem graficznym.

DYREKTOR
mgr inż. Grzegorz Staszewski

Załącznik:

1. Projekt zagospodarowania terenu – 1 egz.

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa.

Sprawę prowadzi:

Ewa Śmigłarska, Wydział Planowania Rozwoju i Ewidencji Dróg
tel. 41 34 02 869

ZAZĄCZNIK NRG

woj. świętokrzyskie
jed. ewid. 266101_1 M. Kielce
obręb: 0004
ul. Skrajna
dz. 413/11, 413/12, 413/13

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
skala 1:500

Mapę wykonano:
1. w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "2000/7"
2. w układzie wysokościowym Kronsztadt 1986

Mapa numeryczna powstała w wyniku wektoryzacji rastra mapy zasadniczej Miasta Kielce oraz pomiaru uzupełniającego

Granice nieruchomości (działek) przyjęto na podstawie operatu ewidencji gruntów i budynków.
Mapę sporządzono bez ustalenia służebności gruntowych.

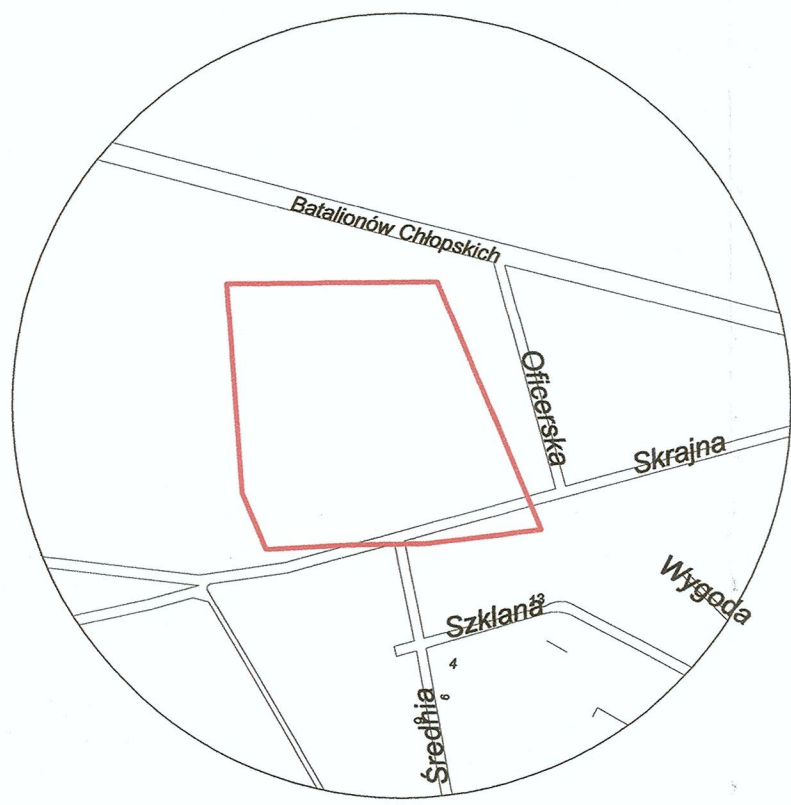
Aktualizację wykonał:
INVEST-GEO Przemysław Osika
Dane geodezyjne opracowanego
Przemysław Osika upr. nr 20495

Kielce, 23.02.2022
G-II.6640.136.2022

INVEST-GEO
Przemysław Osika
25-363 Kielce, ul. Wesoła 51/715
tel. 512 621 532 www.invest-geo.pl
NIP 557281242 KRS 00002578665

GEOD. KONW.
mgr inż. Ewa Smigarska
ul. Wesoła 51/715
tel. 512 621 532

Orientacja:



ZALĄCZNIK nr
do pisma / postanowienia
nr WR.4024.119.2023.E5
z dn. 05.04.2024.....

MIEJSKI ZARZĄD DRÓG
W KIELCACH
25-395 Kielce, ul. Prędowskiej 7
tel. 41 34 02 800, fax 41 340 28 30

SPECJALISTA
mgr inż. Ewa Smigarska

Legenda dotycząca oznaczeń z Decyzji o warunkach zabudowy
Nr 360/2021 z dnia 16.11.2021 r. znak UA-III.6730.196.2021.ASA

— nieprzekraczalna linia zabudowy
— granice terenu objętego Decyzją

BILANS TERENU W GRANICACH A,B,C,D,E,F	
Powierzchnia terenu objętego opracowaniem (łącznie objęty wnioskami części działek nr 413/11, 413/12, 413/13)	18 920 m ²
Powierzchnia terenu objętego opracowaniem dla części działki 413/11	8 266 m ²
Powierzchnia terenu objętego opracowaniem dla części działki 413/12	1 168 m ²
Powierzchnia terenu objętego opracowaniem dla części działki 413/13	9 486 m ²
Powierzchnia zabudowy w poziomie parterów budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową	2 994,81 m ²
Powierzchnia zabudowy kondygnacji powyżej parteru zrzuconą na teren	5 622,16 m ²
Powierzchnia zabudowy istniejących budynków na terenie inwestycji przeznaczonych do rozbiórki	1 942,46 m ²
Powierzchnia dojazdów i dojazdów - główne ciągi komunikacyjne	5 221,55 m ²
Powierzchnia dojazdów i dojazdów - ciągi pieszo - jezdne, parkingi	3 286,75 m ²
Zjazdy / pochylnie do parkingów podziemnych	477,60 m ²
Powierzchnia utwardzonych placów do ustawiania pojemników na odpady stałe z zamkniętymi otworami wrzutowymi	106,34 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna na terenie inwestycji nad parkingiem podziemnym (liczona jako 50% pow. biologicznie czynnej)	3 368,82 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna na terenie rodzimym	1 684,41 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna na terenie rodzimym	345,03 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna na dachach budynków - na części usługowej i części mieszkalnej (liczona jako 50% pow. biologicznie czynnej)	5 205,72 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna - zbiorniki rekreacyjne (liczona jako 50% pow. biologicznie czynnej)	2 603,36 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna - zbiorniki rekreacyjne (liczona jako 50% pow. biologicznie czynnej)	1 247,70 m ²
Powierzchnia zabudowy elementów małej architektury z betonu architektonicznego oraz powierzchnia ścian zjazdów do garaży	623,85 m ²
Powierzchnia tarasów na gundie przy lokalach mieszkalnych parterów	387,49 m ²
Powierzchnia tarasów na gundie przy lokalach mieszkalnych parterów	135,85 m ²
Powierzchnia utwardzone rekreacyjne	149,55 m ²
Powierzchnia ogródka usług gastronomicznych	113,41 m ²
Powierzchnia placów zabaw wraz z dojazdami	113,41 m ²
Powierzchnia placów zabaw wraz z dojazdami	282,10 m ²
Powierzchnia po obrzebie miejsc postojowych	1229,46 m ²
Ilość miejsc postojowych na terenie inwestycji (w tym ilość miejsc dla osób niepełnosprawnych)	93 (9)
Powierzchnia zabudowy po obrzebie parkingu podziemnego zrzuconą na teren inwestycji	15 827,39 m ²
powierzchnie zaliczone do rzeczywistego bilansu terenu równego powierzchni terenu inwestycji	

DANE LICZBOWE I POWIERZCHNIOWE DLA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ	
Powierzchnia użytkowa mieszkalna (PUM)	23 153 m ²
Powierzchnia użytkowa lokali usługowych	4 616 m ²
Ilość lokali mieszkalnych	468
Ilość miejsc postojowych w parkingu podziemnym	690
Ilość miejsc postojowych na terenie	93

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.	
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	G-II.6640.136.2022
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Prezydent Miasta Kielce
Wykonawca prac geodezyjnych	INVEST-GEO Przemysław Osika
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zatwierdzającego wynik pozytywny weryfikacji	Protokół nr 3 z dnia 08-04-2022
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	mgr inż. Przemysław Osika nr uprawnień 20495

- LEGENDA**
- Planowane budynki mieszkalne wielorodzinne z częścią usługową - część mieszkalna
 - Planowane budynki mieszkalne wielorodzinne z częścią usługową - część usługowa
 - Planowane budynki mieszkalno - usługowe - część usługowa - basen dla nurków
 - Istniejące budynki produkcyjno - magazynowe przeznaczone do rozbiórki
 - Planowane dojścia i dojazdy - Główne ciągi komunikacyjne, parkingi
 - Planowane dojścia i dojazdy - Ciągi pieszo - jezdne, parkingi
 - Planowana powierzchnia biologicznie czynna na terenie nad parkingiem podziemnym
 - Planowana powierzchnia biologicznie czynna na terenie rodzimym
 - Planowana powierzchnia biologicznie czynna na terenie nad parkingiem podziemnym - zbiorniki wodne rekreacyjne
 - Planowane utwardzone place z wiatami do ustawiania kontenerów na odpady stałe z zamkniętymi otworami wrzutowymi
 - Planowane powierzchnie utwardzone rekreacyjne
 - Planowany ogródek usług gastronomicznych
 - Planowane tarasy na gruncie
 - Planowane schody zewnętrzne
 - Planowane elementy małej architektury / ściany betonowe zjazdów do parkingów podziemnych
 - Planowane miejsca postojowe dla samochodów osobowych
 - Planowane miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla osób niepełnosprawnych
 - Planowane wejścia do budynków - część mieszkalna
 - Planowane wejścia do budynków - część usługowa
 - Planowane zjazdy do parkingów podziemnych
 - Planowane zjazdy z drogi publicznej ul. Skrajnej
 - Planowany plac zabaw
 - Obrisy parkingu podziemnego
 - Obrisy kondygnacji powyżej poziomu parterów



UMOWA NR .3../2024

w sprawie szczegółowych warunków budowy drogi publicznej
zawarta w dniu ~~05.04.2024~~ r. w Kielcach, pomiędzy:

Gminą Kielce - Miejskim Zarządem Dróg w Kielcach, ul. Prendowskiej 7, 25-395 Kielce
reprezentowaną przez:

Grzegorza Staszewskiego – Dyrektora – działającego na podstawie pełnomocnictwa z dnia
29.12.2020 r. udzielonego przez Prezydenta Miasta Kielce,
zwanym w dalszej części umowy „**Zarządem**”

a

Panem Mirosławem Stolarczykiem, zamieszkałym: ul. Ściegiennego 268A, 25-116 Kielce
PESEL: 58050603094, legitymujący się dowodem osobistym seria nr:
reprezentowanym przez:

.....

zwaną w dalszej części umowy „**Inwestorem Inwestycji Niedrogowej**”.

Stosownie do postanowień art. 16 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach
publicznych (Dz.U.2023.645 t.j. z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”, strony ustalają
co następuje:

§ 1

Inwestor Inwestycji Niedrogowej oświadcza, że jest inwestorem inwestycji pn. „**Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową wraz z parkingami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną przy ulicy Skrajnej w Kielcach, na części działek nr ewid. 413/11, 413/12, 413/13 obręb 0004 Kielce**”, której obsługa komunikacyjna wymaga przebudowy ul. Skrajnej w Kielcach (zgodnie z zaznaczonym zakresem na złączniku nr 1), a w związku z tym jest Inwestorem Inwestycji Niedrogowej w rozumieniu przepisów ustawy.

§ 2

1. Pod warunkiem przystąpienia przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej do realizacji inwestycji określonej w §1, Inwestor Inwestycji Niedrogowej na podstawie art. 16 ustawy zobowiązuje się do wykonania, w ramach zadania pn.: „**Przebudowa ul. Skrajnej w Kielcach, w rejonie nieruchomości przy ul. Skrajnej 70**”, projektu budowlanego oraz kompletu dokumentacji niezbędnej do uzyskania decyzji o Zezwoleniu na Realizację Inwestycji Drogowej (ZRID), a następnie wykonania robót budowlanych zgodnie z załączonym zakresem realizacji określonym w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
2. Strony ustalają, że realizacja robót wymienionych w §2 ust. 1 przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej nastąpi na następujących warunkach:
 - 1) Inwestor Inwestycji Niedrogowej własnym staraniem i na swój koszt opracuje wszelką niezbędną dokumentację przebudowy ul. Skrajnej, w rejonie inwestycji niedrogowej, w szczególności projekt budowlany oraz przedłoży je do uzgodnienia Zarządowi, który



ZŁĄCZNIK NR 1

to na piśmie uzgodni przedłożoną dokumentację lub zgłosi do niej uwagi, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia otrzymania dokumentacji;

- 2) roboty wymienione w §2 ust. 1 zostaną wykonane na podstawie uzyskanej od właściwego organu decyzji o Zezwoleniu na Realizację Inwestycji Drogowej (ZRID) i zgodnie z ważnym projektem budowlanym, zasadami sztuki budowlanej, wiedzą techniczną, prawem budowlanym, polskimi normami i innymi obowiązującymi przepisami dotyczącymi realizacji robót budowlanych. Inwestor Inwestycji Niedrogowej zrealizuje, we wskazanym na **Załączniku nr 1** zakresie, inwestycję obejmującą kompleksową przebudowę ul. Skrajnej, w szczególności:
- budowę oraz przebudowę kanalizacji deszczowej,
 - przebudowę jezdni, poprzez wykonanie dodatkowego pasa ruchu do relacji skrajnej w lewo na teren inwestycji niedrogowej,
 - budowę obustronnych chodników,
 - budowę przejść dla pieszych,
 - budowę dwóch zatok przystankowych (po obu stronach jezdni) w technologii stosowanej na terenie miasta Kielce (m. in. nawierzchnia betonowa) wraz z wiatami przystankowymi,
 - wykonania elementów stałej organizacji ruchu wynikających z zatwierdzonej przez organ dokumentacji projektowej,
 - przebudowę infrastruktury technicznej będącej w kolizji z realizowanymi pracami.

Długość odcinka objętego realizacją robót, wynikać będzie z projektu przebudowy pasa drogowego ul. Skrajnej (m. in. długości odcinka akumulacji, lokalizacji zatok autobusowych).

Na załączniku Nr 1 określono jedynie schematycznie zakres inwestycji, przy czym szczegółowe warunki do projektowania zagospodarowania pasa drogowego i urządzeń związanych z drogą zostaną wydane przez MZD Kielce na wniosek Inwestora Inwestycji Niedrogowej. W warunkach zostaną określone podstawowe parametry techniczne i wymagania w zakresie m. in. jezdni (rodzaju nawierzchni), chodników, kanalizacji deszczowej oraz pozostałych elementów drogowych, których będzie dotyczyć przebudowa;

- 3) całkowity koszt realizacji robót wymienionych w §2 ust. 1, i ust. 2 poniesie Inwestor Inwestycji Niedrogowej;
- 4) przed przystąpieniem do realizacji robót wymienionych w §2 ust. 2 Inwestor Inwestycji Niedrogowej na własny koszt opracuje projekt tymczasowej organizacji ruchu na czas prowadzonych robót (jeśli takowy będzie potrzebny), własnym staraniem uzyska wymagane uzgodnienia oraz uzyska jego zatwierdzenie przez organ zarządzający ruchem, poniesie koszty jego wdrożenia, wykonania oznakowania, ułożenia dróg tymczasowych zgodnie z tym projektem i utrzymania przez cały okres realizacji, a także demontażu po zakończeniu robót;
- 5) Inwestor Inwestycji Niedrogowej protokolarnie przejmie od Zarządu teren budowy i przygotowuje realizację robót wymienionych w §2 ust.1 łącznie z realizacją koniecznych robót pomocniczych. Warunkiem przejęcia terenu budowy przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej będzie przedłożenie Zarządowi zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
- 6) Inwestor Inwestycji Niedrogowej będzie bezwzględnie przestrzegał określonych projektem technologii wykonywanych robót ziemnych i zapozna się z planem uzbrojenia podziemnego;

- 7) Inwestor Inwestycji Niedrogowej uzyska we własnym zakresie wszelkie wymagane zezwolenia związane z realizowaniem robót wymienionych w §2 ust. 1, w tym zgodę na zajęcie przylegających do terenu budowy ulic i chodników w niezbędnym zakresie i poniesie wszelkie koszty z tym związane;
- 8) na czas wykonywanych robót Inwestor Inwestycji Niedrogowej na własny koszt zapewni właściwe zabezpieczenie, ogrodzenie i oznakowanie terenu budowy, organizację ruchu dla pieszych oraz projekt zabezpieczenia istniejącej roślinności;
- 9) Inwestor Inwestycji Niedrogowej utrzyma w czystości wydany mu teren budowy, drogi publiczne, chodniki itp. poprzez zainstalowanie tzw. myjki kół samochodowych, poniesie w tym zakresie pełną odpowiedzialność przed policją, strażą miejską i innymi służbami publicznymi;
- 10) od dnia przejścia terenu budowy Inwestor Inwestycji Niedrogowej odpowiedzialny jest za szkody wyrządzone w związku z prowadzonymi na podstawie niniejszej umowy robotami lub powstałe w wyniku nieprawidłowego ich prowadzenia lub braku nadzoru, na własny koszt przywróci do stanu z dnia przejścia terenu budowy lub stanu nie gorszego, wszelkie nieruchomości czasowo zajęte na potrzeby prowadzenia robót;
- 11) od dnia przejścia terenu budowy Inwestor Inwestycji Niedrogowej ponosi pełną odpowiedzialność karną, cywilną i administracyjną z tytułu wypadków i szkód powstałych w związku z wykonywaniem czynności w zakresie realizacji umowy;
- 12) Zarząd zobowiązuje się udzielić Inwestorowi Inwestycji Niedrogowej niezbędnej pomocy celem realizacji Inwestycji, o której mowa w § 2 ust. 1, w tym wydania Inwestorowi dokumentów lub oświadczeń, jakie mogą być wymagane przy jej realizacji oraz uczestniczyć w rozwiązywaniu ewentualnych problemów związanych z jej realizacją;
- 13) Zarząd na wniosek Inwestora Inwestycji Niedrogowej i na rzecz wskazanych przez niego osób, na każdym etapie udzieli mu niezbędnych pełnomocnictw i upoważnień w formie i treści wymaganej prawem, w celu umożliwienia mu przygotowania i realizacji Inwestycji, o której mowa w § 2 ust. 1;
- 14) Inwestor Inwestycji Niedrogowej przedstawi do akceptacji Zarządu harmonogram rzeczowy, najpóźniej w terminie 30 dni od dnia zgłoszenia rozpoczęcia robót związanych z inwestycją drogową, o której mowa w §1 oraz w toku realizacji harmonogramu jego ewentualne późniejsze aktualizacje, oraz przekaże kompletny egzemplarz dokumentacji projektowej w wersji papierowej i elektronicznej wraz z specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót;
- 15) Zarząd zastrzega sobie możliwość kontroli wykonanych robót, w tym badań laboratoryjnych. Inwestor Inwestycji Niedrogowej zleci własnym staraniem i na własny koszt badania laboratoryjne w akredytowanym laboratorium drogowym. W sytuacji, gdy w toku przeprowadzanych czynności kontrolnych Zarząd uzna za potrzebne wykonanie badań wykraczających poza zakres badań wymienionych w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót uzgodnionej dokumentacji technicznej lub niezwiązanych z celem realizacji niniejszej umowy, koszty takich badań w całości obciążają Zarząd;
- 16) Inwestor Inwestycji Niedrogowej po zakończeniu robót, w terminie 30 dni od daty dokonania odbioru, opracuje i przekaże Zarządowi kompleksową dokumentację powykonawczą, w tym operat kołaudacyjny zawierający wymagane atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne, wyniki prób, badań i pomiarów, dokumenty materiałowe, protokoły inwentaryzacji geodezyjnej, kopie wszystkich dokumentów przekazanych odpowiednim służbom i właściwym organom przy realizacji robót wymienionych w §2 ust. 2 pkt 2. Dokumentacja powykonawcza będzie w formie kopii mapy zasadniczej (w ilości 3 egz.) przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego wraz



z wykazem zmian gruntowych oraz dodatkowo w formie zapisu elektronicznego (w formacie DXF) zawierającego zinventaryzowane oznakowanie poziome i pionowe oraz elementy bezpieczeństwa ruchu drogowego;

- 17) Inwestor Inwestycji Niedrogowej uzyska od właściwego organu nadzoru budowlanego decyzje o pozwoleniu na użytkowanie i przekazuje ją Zarządowi wraz z niezbędnymi dokumentami;
- 18) Inwestor Inwestycji Niedrogowej zapewni stały nadzór nad wykonywaniem robót poprzez powołanie inspektorów nadzoru w występujących na budowie branżach;
- 19) Inwestor Inwestycji Niedrogowej zatrudni kierownika robót posiadającego uprawnienia w specjalności drogowej do kierowania robotami budowlanymi;
- 20) Inwestor Inwestycji Niedrogowej może powierzyć podmiotom trzecim wykonanie całości lub części robót objętych niniejszą umową, po wcześniejszym wyrażeniu zgody przez Zarząd w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty wpływu do Zarządu pisemnego zgłoszenia, co nie zwalnia od odpowiedzialności Inwestora Inwestycji Niedrogowej wynikającej z niniejszej umowy;
- 21) koszty odszkodowawcze związane z przejęciem nieruchomości na realizację Inwestycji drogowej, o której mowa w §2 ust. 1 ponosi Zarząd. W celu ustalenia odszkodowania z tytułu przejęcia nieruchomości będących własnością Inwestora Inwestycji Niedrogowej przystąpi on do zawarcia ugody administracyjnej w trybie art. 114 Kpa ustalającej wartość odszkodowania w wysokości 1 złoty za 1 m² przejmowanej nieruchomości.

§ 3

1. Strony ustalają termin zakończenia realizacji robót o których mowa w §2 ust. 1 **do 30 miesięcy od daty uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę inwestycji niedrogowej, lecz nie później niż do dnia 15.12.2026 r.**
2. Jeżeli przyczyna, z powodu której niemożliwe będzie dotrzymanie terminu zakończenia robót będzie następstwem okoliczności niezależnych od Inwestora Inwestycji Niedrogowej, jest on uprawniony do występowania z wnioskiem do Zarządu o przedłużenie terminu zakończenia robót.

§ 4

1. Inwestor Inwestycji Niedrogowej przenosi na Zarząd nieodpłatnie autorskie prawa majątkowe w zakresie Opracowań Projektowych na wszystkich polach eksploatacji, o których mowa w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. – o prawie autorskim i prawach pokrewnych w szczególności w następującym zakresie:
 - a) użytkowania utworów/dokumentów na własny użytek oraz użytek osób trzecich w celach związanych z realizacją zadań zamawiającego, bez ograniczeń czasowych i terytorialnych;
 - b) utrwalenie utworów/dokumentów na wszelkich rodzajach nośników, a w szczególności na nośnikach video, taśmie światłoczułej, magnetycznej, dyskach komputerowych oraz wszelkich typach nośników przeznaczonych do zapisu cyfrowego (np. CD, DVD, Blue-ray, pendrive, itd.);
 - c) zwielokrotnienie utworów/ dokumentów dowolną techniką w dowolnej ilości, w tym techniką magnetyczną na kasetach video, techniką światłoczułą i cyfrową, techniką zapisu komputerowego na wszystkich rodzajach nośników dostosowanych do tej formy zapisu, wytwarzanie jakiegokolwiek techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;

- d) wprowadzania utworów/dokumentów do pamięci komputera na dowolnej liczbie stanowisk komputerowych oraz do sieci multimedialnej, telekomunikacyjnej, komputerowej, w tym do internetu;
 - e) wyświetlanie, publiczne odtwarzanie utworów/dokumentów;
 - f) nadawanie całości lub wybranych fragmentów utworów za pomocą wizji albo fonii przewodowej i bezprzewodowej przez stację naziemną;
 - g) nadawanie za pośrednictwem satelity;
 - h) reemisja;
 - i) wypożyczanie, najem lub wymiana nośników, na których utwór/dokument utrwalono;
 - j) wykorzystanie w utworach multimedialnych;
 - k) wykorzystywanie całości lub fragmentów utworu/dokumentu do celów promocyjnych i reklamy;
 - l) wprowadzenie zmian, skrótów;
 - m) sporządzenie wersji obcojęzycznych, zarówno przy użyciu napisów, jak i lektora;
 - n) publiczne udostępnianie utworu/dokumentu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez niego wybranym.
2. Inwestor Inwestycji Niedrogowej wyraża zgodę na dokonywanie zmian i modyfikacji utworów/dokumentów samodzielnie przez Zarząd lub osoby wskazane przez Zarząd w zakresie określonym w pkt. 1 oraz pkt. 4.
 3. Z chwilą przekazania utworów/dokumentów Zarządowi, nabywa on także własność przekazanych egzemplarzy utworów/dokumentów, na których utwory/dokumenty te zostały utrwalone.
 4. W zakresie określonym w pkt. 1, Inwestor Inwestycji Niedrogowej zezwala Zarządowi na korzystanie z opracowań utworów/dokumentów oraz na rozporządzanie tymi opracowaniami – tj. udziela Zarządowi prawa zależnego.
 5. Po zakończeniu umowy lub po odstąpieniu od umowy, Inwestor Inwestycji Niedrogowej przekaze Zarządowi wszystkie utwory/dokumenty wytworzone przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej w ramach realizacji umowy. Inwestor Inwestycji Niedrogowej może zatrzymać kopie dokumentów, o których mowa wyżej, pod warunkiem, że nie będzie ich używał do celów nie związanych z umową, bez uprzedniej pisemnej zgody Zarządu.
 6. Inwestor Inwestycji Niedrogowej nie będzie publikował artykułów dotyczących przedmiotu umowy (usługi), powoływał się na umowę w trakcie świadczenia jakichkolwiek usług innym osobom, lub nie wyjawia informacji uzyskanych od Zarządu, bez jego uprzedniej zgody wystawionej na piśmie.
 7. Inwestor Inwestycji Niedrogowej zobowiązuje się, że wykonując umowę będzie przestrzegał przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. – o prawie autorskim i prawach pokrewnych i nie naruszy praw majątkowych osób trzecich, a utwory/dokumenty przekaze Zarządowi w stanie wolnym od obciążeń prawami tych osób.

§ 5

1. Inwestor Inwestycji Niedrogowej zobowiązany jest do zapłaty kary umownej z tytułu:
 - 1) nieprzedstawienia zgodnie z § 2 ust. 2 pkt 14 harmonogramu robót do akceptacji Zarządu,
 - 2) przystąpienia do robót budowlanych bez poinformowania Zarządu i protokolarnego przejęcia terenu budowy,
 - 3) nie przekazania Zarządowi zgodnie z § 2 ust. 2 pkt 16 kompletnej dokumentacji powykonawczej,
 - 4) przekroczenie terminu przekazania robót na rzecz Zarządu, o których mowa w § 6 ust. 2,
 - 5) przekroczenia terminu zakończenia realizacji robót, o którym mowa w § 3 ust. 1,



- 6) nie przedłożenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 8 ust. 1,
 - 7) nie przedłożenia przedłużonego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 8 ust. 4, licząc od daty wygaśnięcia zabezpieczenia,
 - w wysokości 100 zł (słownie: sto złotych) za każdy dzień zwłoki we wskazanych powyżej przypadkach,
 - 8) niezgłoszenia każdorazowo Zarządowi do odbioru robót zakrytych i zanikających w wysokości 5 000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każdy stwierdzony przypadek,
 - 9) braku oznakowania lub oznakowania niezgodnie z zatwierdzonym projektem organizacji ruchu na czas robót:
 - za stwierdzone po raz pierwszy przez Zarząd uchybienie – 1 000 zł (słownie: tysiąc złotych)
 - za każde następnie stwierdzone uchybienie – 2 000 zł (słownie: dwa tysiące złotych).
2. Łączna maksymalna wartość kar naliczonych na podstawie postanowień niniejszej umowy nie może przekroczyć kwoty 30 000 zł (słownie: trzydzieści tysięcy zł).
 3. Jeżeli kary umowne nie pokryją szkody, Zarząd może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 6

1. Wykonane przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej roboty wymienione w §2 ust. 1 podlegają odbiorowi przez Zarząd, z zachowaniem następujących zasad:
 - a) odbiorów robót zanikających i zakrytych Zarząd dokona w terminie 3 dni od powiadomienia o ich wykonaniu w formie pisemnej, na podstawie badań i pomiarów określonych w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, uzgodnionej dokumentacji projektowej,
 - b) przystąpienie do odbioru końcowego robót przez Zarząd nastąpi w terminie 14 dni od pisemnego powiadomienia o ich zakończeniu na podstawie badań, pomiarów, świadectw jakości materiałów oraz po przedstawieniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej wniesionej do zasobów geodezyjnych, określonych w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, uzgodnionej dokumentacji projektowej.
2. Inwestor Inwestycji Niedrogowej zobowiązuje się do protokolarnego nieodpłatnego przekazania na rzecz Zarządu na potrzeby ruchu drogowego wykonanych robót wymienionych w § 2 ust. 1 zgodnie z warunkami określonymi w umowie, w terminie 15 dni od daty zakończenia jej realizacji i uzyskania staraniem Inwestora Inwestycji Niedrogowej wymaganych prawem protokołów odbioru i uzgodnień.

§ 7

Na wykonane roboty wymienione w §2 ust. 1 Inwestor Inwestycji Niedrogowej udzieli Zarządowi 36 miesięcznej gwarancji i rękojmi od daty odbioru końcowego robót na warunkach określonych w gwarancji jakości stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§ 8

1. Inwestor Inwestycji Niedrogowej udzieli Zarządowi zabezpieczenia z tytułu należytego wykonania przez Inwestora obowiązków wynikających z niniejszej umowy w pieniądzu na numer rachunku bankowego: nr 29 1050 1461 1000 0023 5341 5926 lub w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej w wysokości 60 000 zł, najpóźniej w dniu protokolarnego przejścia terenu budowy od Zarządu.

2. Część zabezpieczenia gwarantująca zgodne z Umową wykonanie obowiązków zostanie zwrócona Inwestorowi Inwestycji Niedrogowej w wysokości 50% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru robót.
3. Na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady wykonanych robót oraz udzielonych przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej gwarancji pozostanie kwota w wysokości 50% wartości zabezpieczenia, o której mowa w ust.1. Kwota ta zostanie zwrócona nie później niż, w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji. Zabezpieczenie powyższe może zostać zastąpione gwarancją bankową lub ubezpieczeniową wystawioną na kwotę 30000 zł (słownie trzydzieści tysięcy złotych).
4. Jeżeli termin odbioru końcowego robót będzie przedłużony, Inwestor Inwestycji Niedrogowej jest zobowiązany do przedłużenia, najpóźniej w dniu wygaśnięcia poprzedniego, terminu ważności zabezpieczenia należytego wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy o taki sam okres, o jaki został wydłużony terminu odbioru końcowego robót.

§ 9

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy o drogach publicznych oraz kodeksu cywilnego.
2. Inwestor Inwestycji Niedrogowej może przenieść całość praw i obowiązków objętych niniejszą umową na inny podmiot, który przejmie od Inwestora Inwestycji Niedrogowej realizację inwestycji określonej w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, po wcześniejszym uzyskaniu zgody Zarządu. O dokonanej cesji Inwestor Inwestycji Niedrogowej niezwłocznie zawiadomi Zarząd.

§ 10

1. Inwestor Inwestycji Niedrogowej oświadcza, że inwestycja drogowa stanowiąca przedmiot niniejszej umowy określony w §2 ust.1 związana jest bezpośrednio z budową budynków wielorodzinnych, o których mowa w § 1 i służy realizacji inwestycji niedrogowej.
2. Strony zgodnie oświadczają, że inwestycja drogowa stanowiąca przedmiot niniejszej umowy określony w § 2 ust.1 zostanie zrealizowana wyłącznie w przypadku budowy przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej, o której mowa w §1.
3. Inwestor Inwestycji Niedrogowej oświadcza, że w przypadku rozpoczęcia realizacji inwestycji drogowej, o której mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, zobowiązuje się do jej zakończenia, a w przypadku przerwania prac - do pokrycia całkowitych kosztów związanych z jej wykonaniem.

§ 11

1. Wszelkie zmiany dotyczące zapisów niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Integralną część umowy stanowią załączniki:
 - a) załącznik Nr 1 – Zakres inwestycji pn.: **„Przebudowa ul. Skrajnej w Kielcach, w rejonie nieruchomości przy ul. Skrajnej 70”**
 - b) załącznik Nr 2 – Gwarancja Jakości,
 - c) załącznik Nr 3 – Instrukcja postępowania Inwestora Inwestycji Niedrogowej przy realizacji inwestycji w trybie art. 16 ustawy o drogach publicznych
 - d) załącznik Nr 4 – szczegółowa specyfikacja techniczna na opracowanie dokumentacji geodezyjno – prawnej
 - e) załącznik Nr 5 – Klauzula informacyjna RODO.



§ 12

Właściwym do rozpatrywania sporów powstałych w związku z niniejszą umową jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Zarządu.

§ 13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Zarząd

DYREKTOR

mgr inż. Grzegorz Staszewski

GMINA KIELCE
MIEJSKI ZARZĄD DRÓG
w KIELCACH
25-395 Kielce, ul. Prendowskiej 7

Inwestor Inwestycji Niedrogowej



WEASCI TEL

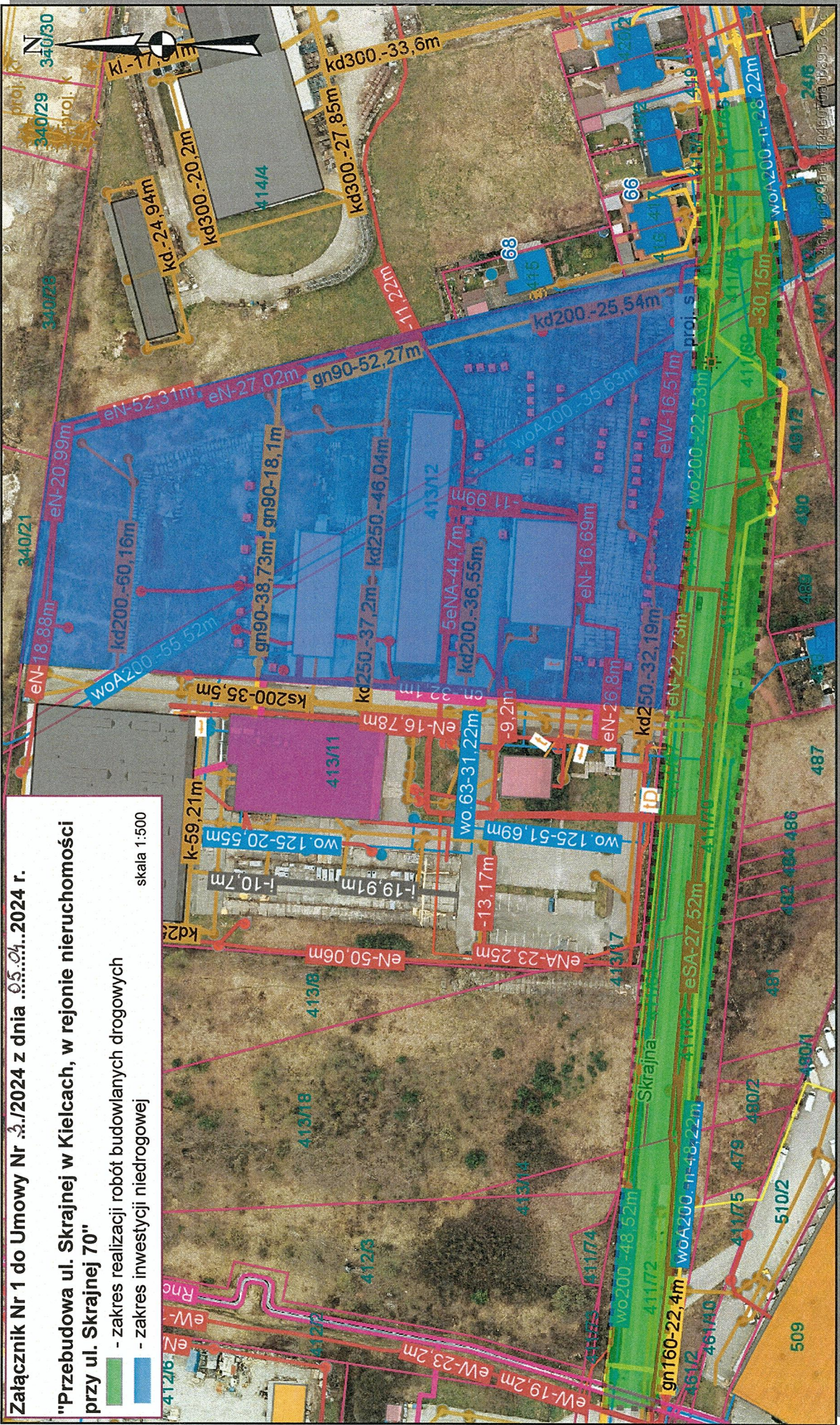
Mirosław Stolarczyk

Załącznik Nr 1 do Umowy Nr 3.../2024 z dnia 05.04.2024 r.

"Przebudowa ul. Skrajnej w Kielcach, w rejonie nieruchomości przy ul. Skrajnej 70"

■ - zakres realizacji robót budowlanych drogowych
■ - zakres inwestycji niedrogowej

skala 1:500



[Handwritten signature]

GWARANCJA JAKOŚCI

Dotyczy:

„Przebudowa ul. Skrajnej w Kielcach, w rejonie nieruchomości przy ul. Skrajnej 70”

Investorem Inwestycji Niedrogowej jest

Pan Mirosław Stolarczyk, zamieszkały: ul. Ściegiennego 268A, 25-116 Kielce PESEL: 58050603094, legitymujący się dowodem osobistym seria nr: reprezentowany przez
zwana w dalszej części umowy **Gwarantem**.

Uprawnionym z tytułu gwarancji jest **Gmina Kielce – Miejski Zarząd Dróg w Kielcach, 25-395 Kielce, ul. Prendowskiej 7**, zwana dalej Zamawiającym.

1. Przedmiot i termin gwarancji.

1.1 Niniejsza gwarancja obejmuje całość zadania pn.: „Przebudowa ul. Skrajnej w Kielcach, w rejonie nieruchomości przy ul. Skrajnej 70” określonej w Umowie Nr 3.../2024 z dn. 05.04.2024 r. Gwarant odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu niniejszej Karty Gwarancyjnej za określony w umowie zakres zadania. Gwarant jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za realizację wszystkich zobowiązań, o których mowa w punkcie 2.2.

1.2 Termin gwarancji wynosi **3 lata** gwarancji jakości za wady wykonanych robót oraz wszelkich użytych do wykonania przedmiotowej umowy materiałów z wyłączeniem gwarancji na nowo nasadzoną zieleń i jej pielęgnację. **Gwarancja na nowo nasadzoną zieleń wraz z pielęgnacją zostaje udzielona do 120 dni od zakończenia Inwestycji drogowej.**

Na przedmiotowe roboty obowiązuje okres rękojmi za wady zgodny z okresem gwarancji jakości.

Gwarancja i rękojmia liczone są od daty odbioru końcowego całości przedmiotu umowy.

Ilekcóż w niniejszej Gwarancji Jakości jest mowa o wadzie należy przez to rozumieć wadę fizyczną, o której mowa w art. 556 § 1 k.c.

2. Obowiązki i uprawnienia stron.

2.1 W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie Umowy Zamawiający jest uprawniony do:

- żądania usunięcia wady przedmiotu Umowy, a w przypadku, gdy dana rzecz wchodząca w zakres przedmiotu Umowy była już dwukrotnie naprawiana – do żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad;
- wskazania trybu usunięcia wady/wymiany rzeczy na wolną od wad;
- żądania od Gwaranta odszkodowania (obejmującego zarówno poniesione straty, jak i utracone korzyści) za szkodę, jakiej doznał Zamawiający na skutek wystąpienia wad;
- żądania od Gwaranta kary umownej za nieterminowe przystąpienie do usuwania wad/wymiany rzeczy na wolną od wad w wysokości 0,05% wartości inwestycji brutto o której mowa w pkt. 1 za każdy dzień opóźnienia;
- żądania od Gwaranta kary umownej za nieterminowe usunięcie wad/wymianę rzeczy na wolną od wad w wysokości 0,05% wartości inwestycji brutto o której mowa w pkt. 1 za każdy dzień opóźnienia;
- żądania od Gwaranta odszkodowania za nieterminowe usunięcia wad/wymianę rzeczy na wolną od wad w wysokości przewyższającej kwotę kary umownej, o której mowa w lit. d).

2.2 W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie Umowy Gwarant jest zobowiązany do:

- terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego usunięcia wady, przy czym usunięcie wady może nastąpić również poprzez wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu Umowy na wolną od wad;
- terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego wymiany rzeczy na wolną od wad;
- zapłaty odszkodowania, o którym mowa w punkcie 2.1.c)
- zapłaty kary umownej, o której mowa w punkcie 2.1.d);
- zapłaty kary umownej, o której mowa w punkcie 2.1.e);

f) zapłaty odszkodowania, o którym w punkcie 2.1.f).

Jeżeli kary umowne nie pokryją szkody w całości, Zamawiający będzie uprawniony do dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości, na warunkach ogólnych.

2.3 Ilekroć w postanowieniach jest mowa o „usunięciu wady” należy przez to rozumieć również wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu Umowy na wolną od wad.

3. Przeglądy gwarancyjne.

3.1 Komisyjne przeglądy gwarancyjne odbywać się będą raz w roku (w I półroczu), w okresie obowiązywania niniejszej gwarancji.

3.2 Datę, godzinę i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza Zamawiający, zawiadamiając o nim Gwaranta na piśmie, z co najmniej 14-dniowym wyprzedzeniem.

3.3 W skład komisji przeglądowej będą wchodziły co najmniej 2 osoby wyznaczone przez Zamawiającego oraz co najmniej 2 osoby wyznaczone przez Gwaranta.

3.4 Jeżeli Gwarant został prawidłowo zawiadomiony o terminie i miejscu dokonania przeglądu gwarancyjnego, niestawienie się jego przedstawicieli nie będzie wywoływało żadnych ujemnych skutków dla ważności i skuteczności ustaleń dokonanych przez komisję przeglądową.

3.5 Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządzany będzie szczegółowy Protokół Przeglądu Gwarancyjnego, w co najmniej dwóch egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i dla Gwaranta. W przypadku nieobecności przedstawicieli Gwaranta, Zamawiający niezwłocznie prześle Gwarantowi jeden egzemplarz Protokołu Przeglądu.

4. Tryby usuwania wad.

Zakłada się następującą klasyfikację wad i usterek:

4.1 Poważne wady/usterki - Awarie.

Za Awarie będą uznawane wszystkie wady i usterki powodujące zakłócenia w prawidłowym funkcjonowaniu przedmiotu Umowy.

4.2 Pozostałe wady/usterki — Wady.

Za Wady będą uznawane wszystkie wady i usterki nie powodujące zakłócenia w prawidłowym funkcjonowaniu przedmiotu Umowy.

4.3 Gwarant obowiązany jest podjąć działania zmierzające do usuwania ujawnionej wady wg niżej przedstawionych wymagań technicznych oraz czasowych:

	Rodzaj Awarii/Wady	Wymagany czas reakcji		Powiadomienie
A.	Awaryje powodujące brak możliwości eksploatacji jakiegokolwiek części obiektu	Potwierdzenie przyjęcia zgłoszenia i określenie sposobu naprawy	24h	Zamawiający powiadamia wskazaną osobę u Gwaranta
		Całkowite usunięcie awarii	72h	
B.	Awaryje powodujące ograniczenie możliwości eksploatacji jakiegokolwiek części obiektu	Potwierdzenie przyjęcia zgłoszenia i określenie sposobu naprawy	24h	Zamawiający powiadamia wskazaną osobę u Gwaranta
		Całkowite usunięcie awarii	7 dni	
C.	Wady nie wpływające bezpośrednio na eksploatację jakiegokolwiek części obiektu	Potwierdzenie przyjęcia zgłoszenia i określenie sposobu naprawy	48h	Zamawiający powiadamia wskazaną osobę u Gwaranta
		Docelowe usunięcie wady	14 dni	
D.	Wady pozostałe	Potwierdzenie przyjęcia zgłoszenia i określenie sposobu naprawy	48h	Zamawiający powiadamia wskazaną osobę u Gwaranta
		Docelowe usunięcie wady	W zależności od rodzaju wady w terminie uzgodnionym	

Zamawiający może zmienić termin usunięcia wady, uwzględniając technologię usuwania wady i zasady sztuki budowlanej.

4.4 Usunięcie wad uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony Protokołu odbioru prac z usuwania wad.

4.5 Jeżeli Gwarant nie wypełni obowiązku usunięcia Awarii/Wady w uzgodnionym terminie. Zamawiający będzie upoważniony do usunięcia Awarii/Wady lub zlecenia usunięcia podmiotom trzecim, a Gwarant zostanie obciążony kosztami takiej interwencji. Takie działanie nie zwalnia Gwaranta z zobowiązań wynikających z tytułu gwarancji i rękojmi za wady.

5. Komunikacja.

5.1 O każdej Awarii lub Wadzie osoba wyznaczona przez Zamawiającego powiadamia telefonicznie osobę wskazaną przez Gwaranta, a następnie potwierdza zgłoszenie telefaksem oraz e-mail'em na wskazane numery telefonów i adresy. Kopia potwierdzenia przyjęcia zgłoszenia przez Gwaranta przesyłana jest również faksem oraz e-mail'em do Zamawiającego (faks: 41 340 28 30 email: sekretariat@mzd.kielce.pl). W zgłoszeniu Awarii lub Wady Zamawiający kwalifikuje kategorię Awarii/Wady wg kategorii ustalonych w tabeli punktu 4.

Zarówno Zamawiający jak i Gwarant sporządzą wykaz osób upoważnionych do kontaktów, przekazywania, przyjmowania zgłoszeń o Awariach/wadach i potwierdzania przyjęcia zgłoszenia o Awariach/wadach.

5.2 Wszelka komunikacja pomiędzy stronami potwierdzona zostanie w formie pisemnej.

5.3 Wszelkie pisma skierowane do Zamawiającego należy wysłać na adres podany w Umowie.

5.3.1 O zmianach w danych adresowych, o których mowa w punktach 5.3 strony obowiązane są informować się niezwłocznie, nie później niż 7 dni od chwili ich zaistnienia, pod rygorem uznania wysłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną;

5.3.2 Gwarant jest obowiązany w terminie 7 dni od daty złożenia wniosku o upadłość lub likwidację powiadomić na piśmie o tym fakcie Zamawiającego.

6. Postanowienia końcowe

6.1 W sprawach nieuregulowanych niniejszą Gwarancją zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności Kodeksu cywilnego.

6.2 Niniejsza Gwarancja Jakości jest integralną częścią Umowy.

6.3. Wszelkie zmiany niniejszej Gwarancji wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

PODPISY I PIECZĘCIE

W imieniu Gwaranta -
Inwestora Inwestycji Niedrogowej:

WŁAŚCICIEL


Mirosław Stolarczyk

.....
(imię i nazwisko / pieczętka imienna)

Instrukcja postępowania Inwestora Inwestycji Niedrogowej przy realizacji inwestycji w trybie art. 16 ustawy o drogach publicznych.

Niniejsza instrukcja określa sposób postępowania Inwestora Inwestycji Niedrogowej podczas realizacji umowy w sprawie szczegółowych warunków budowy drogi publicznej:

Prace projektowo przygotowawcze:

- 1 – Wystąpienie do Zarządu z pisemnym wnioskiem o wydanie warunków technicznych do projektowania drogi publicznej w zakresie: kanalizacji deszczowej, oświetlenia ulicznego, kanału technologicznego oraz elementów ulic (materiały, kolorystyka) oraz wytycznych opracowania dokumentacji geodezyjnej (jeśli decyzja ZRID),
- 2 – Wystąpienie do Zarządu o udzielenie Pełnomocnictwa w zakresie prowadzonych prac projektowych,
- 3 – przedstawienie do zaopiniowania rozwiązań koncepcyjnych wraz z elementami organizacji ruchu
- 4 – opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych i przedstawienie ich do uzgodnienia przez Zarząd
- 5 – przygotowanie materiałów do uzyskania decyzji administracyjnych umożliwiających realizację robót budowlanych (zgłoszenie, pozwolenie na budowę, ZRID) oraz poinformowanie Zarządu o planowanych terminach złożenia dokumentów w Urzędzie Miasta Kielce (Urzędach),
- 6 – przekazanie Zarządowi kompletu dokumentacji technicznej w wersji papierowej i elektronicznej,

Prace realizacyjne:

- 1 – Przekazanie harmonogramu rzeczowego do akceptacji Zarządu
- 2 – Pobranie i rejestracja dziennika budowy oraz zgłoszenie gotowości przystąpienia do prowadzenia robót budowlanych w celu protokolarnego przejęcia placu budowy. Poinformowanie Zarządu o osobach sprawujących samodzielne funkcje techniczne na inwestycji (m.in. Inspektorzy nadzoru).
- 3 – Wystąpienie z wnioskiem o akceptację materiałów, receptur mieszanek mineralno-asfaltowych, które Laboratorium MZD zatwierdza na podstawie próbek, w tym celu należy szczegóły uzgodnić z Laboratorium
- 4 – prowadzenie prac budowlanych zgodnie z uzgodnioną dokumentacją projektową oraz zgłaszanie wszelkich prac zanikających lub zakrytych do odbioru wraz z przekazaniem badań opracowanych przez akredytowane laboratorium.
- 5 – zgłoszenie zakończenia robót budowlanych Zarządowi oraz wystąpienie do stosownego organu Nadzoru Budowlanego

Uwaga:

Odbiór robót budowlanych dokonuje się zgodnie z wymaganiami SIWZ lub SST. Oceny jakości dokonuje się na bazie instrukcji DP-T14 (Załącznik do Zarządzeni nr 10 Dyrektora GDDKiA z 30.03.2017 r.)

W przypadku kontroli wykonania robót przez Zarząd i stwierdzenia rozbieżności w stosunku do przedstawionych badań i dokumentacji możliwy jest zlecenie na koszt Inwestora Inwestycji Niedrogowej badań kolejnemu niezależnemu laboratorium.



SZCZEGÓŁOWA SPECYFIKACJA TECHNICZNA NA OPRACOWANIE DOKUMENTACJI GEODEZYJNO – PRAWNEJ

1. Przedmiot specyfikacji

Przedmiotem niniejszej specyfikacji są wymagania dotyczące prac geodezyjnych związanych z wykonaniem dokumentacji geodezyjno-prawnej dla zadania inwestycyjnego realizowanego w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych

2. Prace należy wykonać zgodnie z przepisami:

1. Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U.2020 poz. 1990 ze zm.).
2. Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tj. Dz. U. 2020, poz. 1363 z późn.zm.).
3. Ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. 2020, poz. 2052, z późn.zm.).
4. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. 2004 Nr 268, poz. 2663).
5. Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (tj.Dz.U.2019. poz.393, z późn.zm.).
6. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz.U. 2020, poz. 1429).

3. Zakres prac obejmuje:

a) Etap I

- analiza zapisów w ewidencji gruntów w zakresie powierzchni działek i ewentualne sporządzenie dokumentacji w celu doprowadzenia do zgodności zapisów ewidencji gruntów z obowiązującymi przepisami,
- wykonanie mapy sytuacyjnej nieruchomości przeznaczonych pod inwestycję wraz z projektem podziału nieruchomości (mapa obejmuje wszystkie nieruchomości przeznaczone pod inwestycję i przedstawia stan prawny wszystkich nieruchomości),
- sporządzenie wykazu zmian gruntowych (obejmującego wszystkie nieruchomości, także działki w całości znajdujące się w liniach rozgraniczających inwestycję),
- sporządzenie wykazu synchronizacyjnego, jeżeli oznaczenie działek w katastrze nieruchomości jest inne niż w księdze wieczystej lub innym dokumencie własności (obejmującego wszystkie nieruchomości, także działki w całości znajdujące się w liniach rozgraniczających inwestycję),

SZCZEGÓŁOWA SPECYFIKACJA TECHNICZNA NA OPRACOWANIE DOKUMENTACJI GEODEZYJNO – PRAWNEJ

b) Etap II

wyznaczenie i utrwalenie na gruncie nowych punktów granicznych nieruchomości wraz ze sporządzeniem protokołu, z chwilą, gdy decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRiD) stanie się ostateczna.

W przypadku rozpoczęcia prac związanych z realizacją inwestycji, przed uzyskaniem waloru ostateczności decyzji ZRiD, zamawiający odstąpi od konieczności wykonania prac, o których mowa w punkcie „b”.

4. Sposób skompletowania dokumentacji:

Sposób skompletowania dokumentacji oraz formę dokumentów, które będą podlegały włączeniu do zasobu, należy uzgodnić z Grodzkim Ośrodkiem Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kielcach.

Dokumentacja, przed weryfikacją przez GODGiK, musi zostać przedłożona Miejskiemu Zarządowi Dróg w Kielcach w celu jej akceptacji.

5. Wykonawca przekaże Miejskiemu Zarządowi Dróg w Kielcach dokumentację zawierającą:

- a) mapę wraz z wykazami, o których mowa w pkt. 3a SST,
- b) badania ksiąg wieczystych, zbiorów dokumentów lub kopie dokumentów własności będących podstawą ustalenia stanu prawnego nieruchomości (wersja elektroniczna na płycie CD, pliki pdf)
- c) kopie potwierdzeń doręczenia stronom zawiadomień o ustalenia przebiegu granic/wyznaczenia punktów granicznych/wznowienia znaków granicznych i przyjęcia granic nieruchomości (wersja elektroniczna na płycie CD, pliki pdf)
- d) kopie protokołów: z ustalenia przebiegu granic/wyznaczenia punktów granicznych/wznowienia znaków granicznych i przyjęcia granic nieruchomości (wersja elektroniczna na płycie CD, pliki pdf)
- e) szkic przebiegu nowych granic nieruchomości (wersja elektroniczna na płycie CD, pliki pdf)
- f) wykaz współrzędnych punktów granicznych działek znajdujących się w liniach rozgraniczających inwestycji (wersja elektroniczna na płycie CD, pliki pdf)
- g) protokoły z wyznaczenia i utrwalenia na gruncie nowych punktów granicznych, o których mowa w pkt. 3b SST (wersja elektroniczna na płycie CD, pliki pdf)

6. Wymagania dotyczące ilości egzemplarzy.

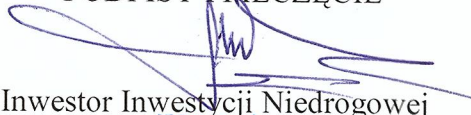
- dokumentacja geodezyjno – prawna (**mapa z projektem podziału**) w ilości 5 kompletów – zgodnie z zapisami SST.

KLAUZULA INFORMACYJNA RODO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE – „RODO” (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016), informuje się, że:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Miejski Zarząd Dróg w Kielcach, ul. Prendowskiej 7, 25-395 Kielce, telefon: 41 34 02 800, e-mail: sekretariat@mzd.kielce.pl
- 2) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu zawarcia umowy w trybie art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych oraz spraw bezpośrednio z umową związanych.
- 3) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez czas określony przepisami prawa, niezbędny do realizacji celu przetwarzania wskazanego w pkt 2 oraz okres wynikający z przepisów prawa dotyczących archiwizacji.
- 4) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa lub zawartych umów.
- 5) Przysługuje Pani/Panu prawo do żądania dostępu do swoich danych, sprostowania swoich danych; prawo do cofnięcia zgody, na podstawie której przetwarzane są Pani/Pana dane osobowe. Cofnięcie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie Pana/Pani zgody przed jej wycofaniem.
- 6) Przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych i do przenoszenia danych, jednak pozytywne rozpatrzenie Pani/Pana sprzeciwu wobec przetwarzania danych i prawa do przeniesienia danych musi być zgodne z przepisami prawa.
- 7) Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych narusza przepisy RODO.
- 8) Pani/Pana dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany w formie profilowania.

PODPISY I PIECZĘCIE


Inwestor Inwestycji Niedrogowej
WŁAŚCICIEL
Mirosław Stolarczyk



WODOCIĄGI KIELECKIE Sp. z o.o.

ul. Krakowska 64, 25-701 Kielce

tel.: +48 41 36 531 00; fax: +48 41 34 552 20;

e-mail: wodkiel@wod-kiel.com.pl

REGON 290856791

NIP 959 116 49 32

Sąd Rejonowy w Kielcach X Wydział Gospodarczy KRS 0000147680

Kapitał zakładowy: 56 839 992 zł

Kielce dn. 2023-08-31

TT/2023/1651

TT-W / AŁ

STOLARCZYK MIROSŁAW

ul. Księdza Piotra Ściegiennego 268A

25-116 Kielce

"Wodociągi Kieleckie" Spółka z o.o. wydaje warunki techniczne przyłączenia inwestycji polegającej na budowie: **3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową wraz z parkingami podziemnymi** na nieruchomości składającej się z części działek Nr ewid.: 413/11, 413/12, 413/13 obręb 0004 przy ul. Skrajnej w Kielcach do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej:

1. Na wniosek Inwestora oraz uwzględniając, że planowana inwestycja będzie zlokalizowana na jednej nieruchomości składającej się z części działek nr ewid.: 413/11, 413/12, 413/13 obręb 0004 przy ul. Skrajnej w Kielcach, Spółka dopuszcza możliwość doprowadzenia wody i odprowadzenia ścieków wspólnymi przyłączami wody i kanalizacji sanitarnej.

Przy powyższym rozwiązaniu nie będzie możliwości zawarcia niezależnych umów do poszczególnych budynków/lokali. Rozliczanie za pobór wody i odbiór ścieków z przedmiotowej zabudowy będzie się odbywało z jednym płatnikiem, na podstawie wskazań wodomierza głównego.

2. Spółka Wodociągi Kieleckie informuje, że przystąpienie Inwestora do Lokalnej Inicjatywy i wspólna realizacja sieci z Urzędem Miasta Kielce umożliwi niezależne włączenie projektowanych budynków bezpośrednio do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej z możliwością podpisania indywidualnych umów na dostawę wody i odbiór ścieków dla planowanych budynków. W celu zawiązania Lokalnej inicjatywy budowy wodociągu i kanału sanitarnego należy zgłosić się do Urzędu Miasta Kielce, Biuro Inwestycji ul. Strycharska 6, 25-659 Kielce
3. W przypadku decyzji Inwestora dotyczącej realizacji planowanej inwestycji na podstawie punktu 1, Spółka informuje, że istniejąca sieć wodociągowa oraz kanał sanitarny, na wysokości przedmiotowej nieruchomości, są wystarczające do zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków dla zamierzenia inwestycyjnego.
4. Doprowadzenie wody należy przewidzieć z istniejącego wodociągu rozdzielczego wykonanego z rur \varnothing 200mm żeliwnego zlokalizowanego wzdłuż pasa drogowego ul. Skrajnej w Kielcach.

Wodociąg rozdzielczy zaznaczono na mapie kolorem niebieskim.

5. Ciśnienie w ww. sieci wodociągowej w omawianym rejonie oscyluje na wysokości $p=0,3$ MPa.
6. Wodomierz główny opomiarowujący zużycie wody i ilość odprowadzanych ścieków z przedmiotowej inwestycji należy zlokalizować w komorze wodomierzowej na działce inwestora, bezpośrednio za wejściem przyłącza wody na teren nieruchomości.
7. Istniejące podłączenia wody i kanalizacji sanitarnej na terenie przedmiotowej nieruchomości należy przewidzieć do likwidacji /odcięcia od przyłączy wody i kanalizacji sanitarnej na terenie nieruchomości przy ul. Skrajnej 74 w Kielcach.
Punkty odcięcia przewidzieć w miejscach włączeń do przyłączy (na terenie nieruchomości przy ul. Skrajnej 74) i miejscach nie powodujących zakłóceń dopływu wody i odpływu ścieków dla pozostałej zabudowy/pozostałych odbiorców.
Termin i miejsce odcięcia ustalić z właścicielami nieruchomości. Do dokumentacji załączyć zgodę na odcięcie przyłączy wody i kanalizacji sanitarnej wraz z ustalonymi punktami odcięcia lub oświadczenie Inwestora o posiadanej takiej zgody.
Likwidowane uzbrojenie należy zaznaczyć w dokumentacji, sposób demontażu podłączenia należy szczegółowo opisać i rozrysować w projekcie.
8. Odprowadzenie ścieków z projektowanej zabudowy należy przewidzieć poprzez niezależne przyłącze do kanału sanitarnego wykonanego z rur DN 0,20m kamionkowych usytuowanego wzdłuż ul. Skrajnej w Kielcach (ww. kanał sanitarny zaznaczono na mapie kolorem czerwonym).
9. Przed wprowadzeniem do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej ścieków technologicznych z garażów podziemnych projektowanych budynków oraz w przypadku występowania ścieków technologicznych z części usługowej projektowanych budynków należy zaprojektować podczyszczanie ww. ścieków.
10. Do dokumentacji należy dołączyć oryginał oświadczenia płatnika za pobór wody i odprowadzane ścieki z przedmiotowej zabudowy, na podstawie wskazań jednego głównego wodomierza.
W oświadczeniu należy podać datę spisania dokumentu, dokładny adres inwestycji oraz zobowiązania potwierdzić podpisem i numerem pesel osób zainteresowanych (dotyczy osób fizycznych).
11. **Do obowiązków Inwestora należy poinformowanie przyszłych właścicieli poszczególnych budynków o przyjętym sposobie rozliczania za doprowadzoną wodę i odprowadzane ścieki. W przypadku sprzedaży nieruchomości, rozliczanie również będzie się odbywało na powyższych zasadach z głównym płatnikiem/administratorem przedmiotowych przewodów wodociągowych i kanalizacji sanitarnej.**
12. **Inwestor winien zagwarantować możliwość korzystania ze wspólnych przewodów wod-kan na terenie nieruchomości w celu dostawy wody i odbioru ścieków dla wszystkich właścicieli nieruchomości/budynków przyłączonych do tych przewodów.**

13. Zabrania się odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do kanalizacji sanitarnej. Sposób odprowadzania tych wód należy uzgodnić z administratorem sieci kanalizacji deszczowej, czyli z Miejskim Zarządem Dróg w Kielcach.
14. Dokumentację należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz "Wytycznymi eksploatacyjnymi "Wodociągów Kieleckich" Sp. z o.o. do projektowania i realizacji przyłączy wodociągowych i kanalizacji sanitarnej na terenie działania Spółki". "Wytyczne..." są dostępne na stronie internetowej www.wod-kiel.com.pl.
15. Jeżeli inwestycja prowadzona będzie na nieruchomości stanowiącej współwłasność, Inwestor składając oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, winien posiadać zgody wszystkich współwłaścicieli nieruchomości (art.199 K.C).
16. Od powyższych warunków jest możliwość odwołania się.
17. Warunki techniczne są aktualne w odniesieniu do stanu prawnego i stanu infrastruktury istniejącego w dacie wydania warunków, nie dłużej niż dwa lata.

Ponadto Spółka informuje, że wodociąg woD200, którego trasa przebiega przez teren przedmiotowej nieruchomości nie stanowi własności „Wodociągów Kieleckich”. Według posiadanych informacji wodociąg jest w zarządzie PKP.

DYREKTOR
ds. Techniczno-Exploatacyjnych
mgr inż. Danuta Brymerska

woj. świętokrzyskie
jed. ewid. 266101_1 M. Kielce
obręb: 0004
ul. Skrajna
dz. 413/11, 413/12, 413/13

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
skala 1:500

Mapę wykonano:
1. w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "2000/7"
2. w układzie wysokościowym Kronsztadt 1986

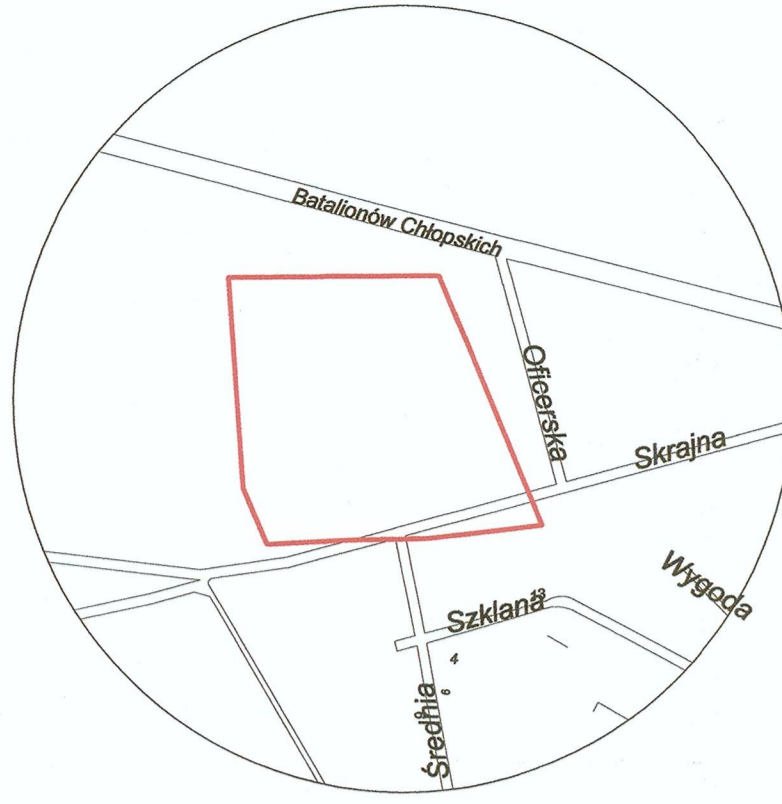
Mapa numeryczna powstała w wyniku wektoryzacji rastra mapy zasadniczej Miasta Kielce oraz pomiaru uzupełniającego

Granice nieruchomości (działek) przyjęto na podstawie operatu ewidencji gruntów i budynków.
Mapę sporządzono bez ustalenia służebności gruntowych.

Aktualizację wykonał:
INVEST-GEO Przemysław Osika
Dane geodezyjne uprawniające
Przemysław Osika upr. nr 20495
Kielce, 23.02.2022
G-II.6640.136.2022

INVEST-GEO
Przemysław Osika
25-363 Kielce ul. Vespa 51715
tel 512 621 536 www.invest-geo.pl
NIP 6573817245 KRS 0000256665

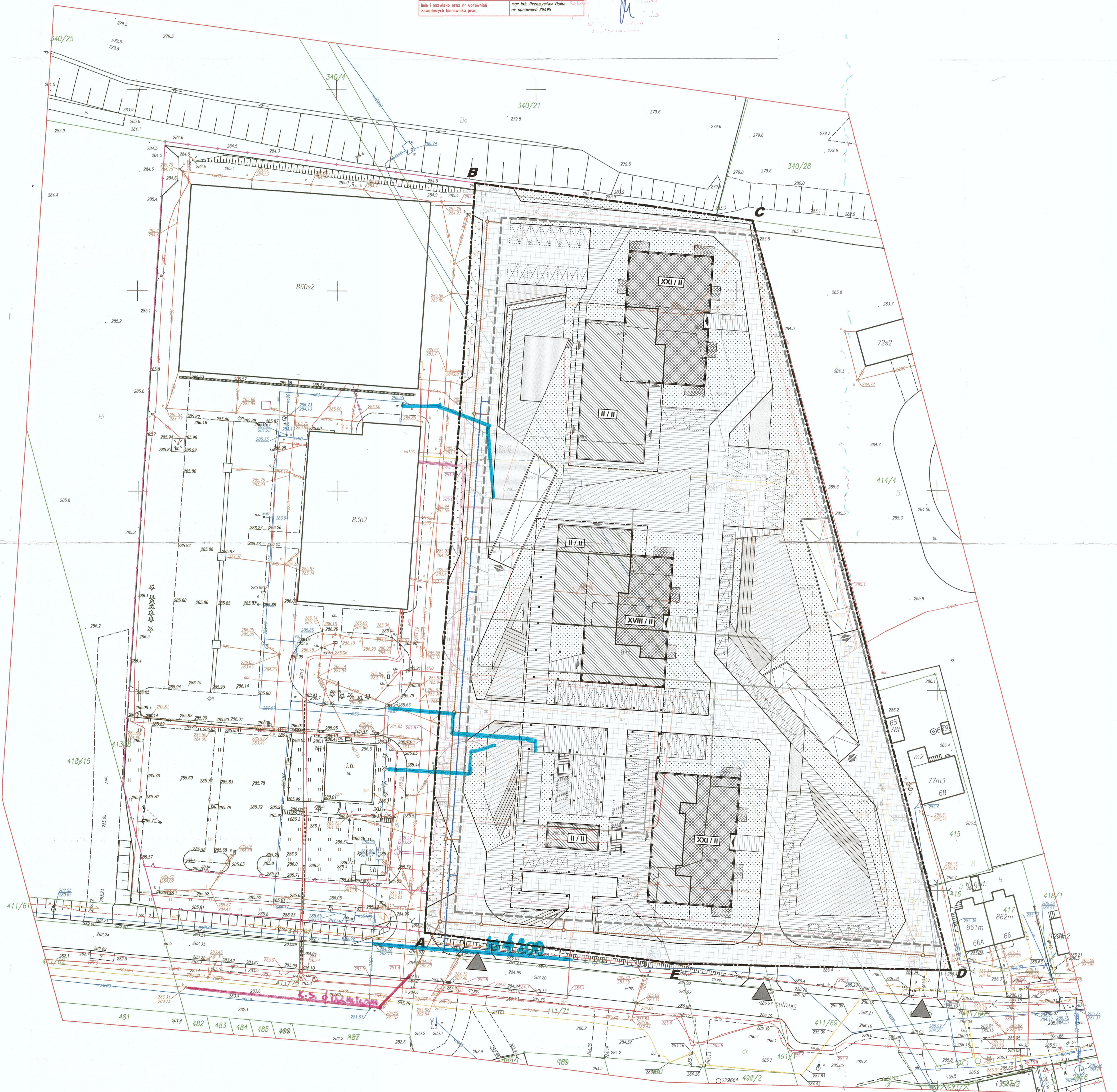
Orientacja:



LEGENDA:	
A, B, C, D, E	Granice terenu inwestycji - 18 920 m ² część dz. nr ewid. 413/11, 413/12, 413/13 obręb 0004 Kielce
	Planowane budynki - część mieszkalna wielorodzinna
	Planowane budynki - część usługowa
	Planowane dojścia i dojazdy do budynków
	Powierzchnie utwardzone rekreacyjne
	Powierzchnia biologicznie czynna nad parkingami podziemnymi
	Powierzchnia biologicznie czynna na terenie rodzimym
	Powierzchnia biologicznie czynna w postaci oczek wodnych
	Planowane place z utwardzonymi placami na kontenery z zamkniętymi otworami wrotowymi wraz z wiadniami
	Planowane elementy małej architektury w postaci murków betonowych
	Planowana ilość kondygnacji nadziemnych / podziemnych
	Planowane wejścia do budynków - części mieszkalnych wielorodzinnych
	Planowane wejścia do budynków części usługowych
	Planowane wjazdy do parkingów podziemnych
	Planowane pochłiny i jazdowe do parkingów podziemnych
	Planowane miejsca postojowe: - na terenie inwestycji - 93 - w parkingu podziemnym - 690
	Planowane jazdy z drogi publicznej ul. Skrajnej
	Obrys budynków ponad parterem
	Obrys parkingów podziemnego

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych: G-6640.136.2022
Osoba służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie: Prezydent Miasta Kielce
Wykonawca prac geodezyjnych: INVEST-GEO Przemysław Osika
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywną weryfikacji: Protokół nr 3 z dnia 08-04-2022
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac: mgr inż. Przemysław Osika nr uprawnień 20495

Legenda dotycząca oznaczeń z Decyzji o warunkach zabudowy Nr 360/2021 z dnia 16.11.2021 r. znak UA-III.6730.1.196.2021.ASA
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granice terenu objętego Decyzją



WT.RIK.613.1.62.2023.WZ

Kielce, dn. 08.08.2023 r.

Mirosław Stolarczyk
ul. Ściegiennego 268A
25-116 Kielce
pełnomocnik: Karol Sitarski

Miejski Zarząd Dróg w Kielcach wydaje warunki techniczne na odprowadzenie wód opadowych z terenu inwestycji polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową wraz z parkingami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr ewid. 413/11,413/12,413/13 obręb 0004, przy ulicy Skrajnej w Kielcach.

1. Wody opadowe zagospodarować na obszarze inwestycji poprzez zastosowanie indywidualnych rozwiązań pozwalających na jej wykorzystanie, rozprowadzenie po terenach zielonych, budowę obiektów umożliwiających retencję terenową.
2. Nadmiar wód opadowych odprowadzić kanalizacji deszczowej zlokalizowanej na terenie inwestycji.
3. Teren inwestycji należy kształtować w sposób niezakłócający stosunków wodnych, umożliwiając przejęcie wód powierzchniowych w ilościach dotychczasowych oraz uniemożliwiający wylewanie się wód opadowych na teren sąsiednich działek. Zaleca się stosowanie miejsc postojowych z płyt ażurowych.
4. Zabrania się wprowadzania do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej wód z wnętrza budynku (garaże, kotłownie, zadaszone części budynku, itp.).
5. Układ kanalizacji deszczowej zaprojektować w sposób uniemożliwiający dostawanie się do niej zanieczyszczeń stałych, piachu i ropopochodnych w ilościach przekraczających dopuszczalne normy. Na rurach spustowych należy zastosować czyszczaki z rusztem. Wpusty z osadnikami.
6. W projekcie należy zamieścić:
 - plan zagospodarowania terenu z naniesionymi projektowanymi rzędnymi i kierunkami spływów, projekty konstrukcyjne wszystkich elementów i obiektów systemu odwodnienia,
 - obliczenia hydrauliczne, wytrzymałościowe elementów odwodnienia,
 - bilans wód opadowych, graficzne i tabelaryczne przedstawienie przynależnej zlewni z naniesionymi w kolorach obszarami o różnym współczynniku spływu,
 - rzut przyziemia w przypadku zabudowy pionów deszczowych wewnątrz budynku,
7. W planie zagospodarowania terenu wyznaczyć miejsce na składowanie śniegu.
8. Projekt budowlany opracować na aktualnych mapach sytuacyjno-wysokościowych z potwierdzeniem w terenie istniejącego uzbrojenia.
9. Projekt wraz z uzgodnieniami branżowymi należy uzgodnić w MZD w Kielcach.
10. W przypadku prowadzenia prac na terenach nienależących do inwestora należy uzyskać zgodę właściciela i zamieścić ją w projekcie.
11. Warunki techniczne ważne są trzy lata.

DYREKTOR*mgr inż. Grzegorz Staszewski*



PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Skarżysko-Kamienna
Rejon Energetyczny Kielce

25-324 Kielce, ul. Sandomierska 105
tel. +48 41 252 67 90, fax: +48 41 252 63 15
e-mail: kielce.os@pgedystrybucja.pl

25 WRZ 2023

Kielce,
23-I2/WZD/00681/ L. dz. 12925 /2023

Sz. P. Mirosław Stolarczyk
ul. Księdza Piotra Ściegiennego 268 A
25-116 Kielce

Oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii oraz warunkach przyłączenia dla obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej.

Nazwa obiektu: Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową wraz z parkingami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

Lokalizacja: miejscowość Kielce, ul. Skrajna, nr działki: 413/11, 413/12 i 413/13 obr. 0004.

Moc przyłączeniowa: 1660 kW.

W odpowiedzi na wniosek z dnia 04-08-2023 r. w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej **informujemy**, że istnieje możliwość dostawy energii elektrycznej dla przedmiotowego obiektu. Przyłączenie możliwe będzie po spełnieniu niżej wymienionych wymagań:

- złożeniu w siedzibie PGE Dystrybucja S.A. (wymienionej w nagłówku niniejszego pisma) kompletnego wniosku o określenie warunków przyłączenia,
- wybudowaniu przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia,

szczegółowy zakres prac niezbędnych do przyłączenia obiektu do sieci zostanie określony w warunkach przyłączenia, które zostaną wydane na podstawie złożonego wniosku. Przyłączenie realizowane będzie po spełnieniu warunków formalno-prawnych na zasadach określonych w umowie o przyłączenie.

Niniejsze oświadczenie jest ważne przez okres 1 roku od daty wydania.

PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Skarżysko-Kamienna
Rejon Energetyczny Kielce
Wydział Przyłączania i Rozwoju

Kierownik
Marek Płachta

podpis, pieczęć

Wykonano w 2 egzemplarzach

1. Egzemplarz nr 1 – adresat
2. Egzemplarz nr 2 – a/a RE Kielce

Kielce, dnia 23.10.2023 r.

TP/PZ/ 407 /8II/ *1707* /2023

4 IDEA Karol Sitarski
ul. Żłota 15/U5
25-015 Kielce

Dotyczy: zapytania o możliwość przyłączenia trzech budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z częścią usługową wraz z parkingami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Skrajnej (dz. nr ewid. 413/11, 413/12, 413/13, obr. 0004) w Kielcach.

W odpowiedzi na Państwa pismo o możliwość przyłączenia Miejskie przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Kielcach informuje, że istnieje techniczna możliwość dostarczania energii ciepłej z sieci ciepłowniczej na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej ww. obiektów pod warunkiem usytuowania pomieszczenia węzła ciepłego bezpośrednio przy ścianie zewnętrznej od strony południowo-zachodniej budynku.

Techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia zostaną ponownie przeanalizowane po otrzymaniu kompletnego wniosku o przyłączenie do sieci ciepłowniczej. W celu uzyskania warunków przyłączenia do sieci ciepłowniczej należy złożyć kompletny wniosek o ich określenie na właściwym druku wraz ze wszystkimi wymaganymi załącznikami. Wyżej wymieniony druk jest dostępny na naszej stronie internetowej www.mpec.kielce.pl.

Zaznaczamy również, iż przyłączenie do sieci ciepłowniczej może nastąpić po uzyskaniu zgód właścicieli nieruchomości na trasie przewidywanego przyłącza sieci ciepłowniczej oraz niezbędnych do realizacji przyłącza uzgodnień, decyzji itp.

PREZES ZARZĄD
Arkadiusz Bąk

Otrzymują:

1. Adresat
2. Mirosław Stolarczyk
ul. Ściegiennego 268A, 25-116 Kielce
3. TP a/a

ZACZĄCZNIK NR 11



**Prezydent
Miasta Kielce**

Kielce, 10.02.2023 r.

EKS-I.4424.1.30.2023

**Mirosław Stolarczyk
Ul. Ściegiennego 268a
25-116 Kielce
Pełnomocnik :
Karol Sitarski
Ul. Złota 15/U5
25-015 Kielce**

Szanowni Państwo

W odpowiedzi na wniosek z dnia 31.01.2023 zaświadczam, że zgodnie z art. 17 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, w pobliżu od miejsca planowanej przez Państwa inwestycji mieszkaniowej:

Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową na działkach nr. ewid. 413/11, 413/12, 413/13 obręb 0004 przy ul Skrajnej w Kielcach

znajduje się:

Szkoła Podstawowa nr 5 im. Stefana Artwińskiego w Zespole Szkolno-Przedszkolnym nr 2 w Kielcach, która jest szkołą obwodową dla ulicy, przy której ma powstać planowana inwestycja i jest w stanie przyjąć 7% z 857 mieszkańców tj. 60 uczniów, zgodnie z informacjami zawartymi w złożonym wniosku.

Z poważaniem

PREZYDENT MIASTA

Bogdan Wenta





GKŚ-IV.6220.32.2023

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), zwanej dalej K.p.a., art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, 84 i art. 85 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.), zwanej dalej u.o.o.ś.,

po rozpatrzeniu

wniosku z dnia 22.09.2023 r. (uzupełnionego w dniu 29.09.2023 r., 24.11.2023 r.), złożonego przez Pana Mirosława Stolarczyka, ul. Ściegiennego 268A, 25-116 Kielce, w imieniu którego działa pełnomocnik Pan Karol Sitarski, ul. Złota 15 lok. U5, 25-015 Kielce, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową wraz z parkingami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na części działek nr ewid. 413/11, 413/12, 413/13 obręb 0004 przy ul. Skrajnej w Kielcach”,

orzekam:

- I. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową wraz z parkingami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na części działek nr ewid. 413/11, 413/12, 413/13 obręb 0004 przy ul. Skrajnej w Kielcach”.
- II. Określam istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia:
 1. Należy stosować sprawny technicznie sprzęt budowlany i transportowy. Rodzaj i stan techniczny sprzętu muszą zapewnić ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi.
 2. Teren budowy należy wyposażyć w sorbenty substancji ropopochodnych.
 3. Nie należy prowadzić prac w godzinach od 22.00 do 6.00 (poniedziałek - sobota) oraz w dniach ustawowo wolnych od pracy.
 4. W przypadku zaistnienia konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych w związku z pracami ziemnymi, wykopy należy zabezpieczyć za pomocą ścianek szczelnych, igłofiltrów lub w inny sposób, właściwy dla tego typu prac budowlanych. Wody z odwodnienia rozprowadzać powierzchniowo w granicach władania Inwestora.
 5. Realizacja prac nie może powodować zmiany stosunków wodnych ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
 6. Ścieki bytowe, powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia, należy gromadzić w przenośnych sanitariatach i zapewnić ich regularny wywóz przez uprawnione podmioty.
 7. Ścieki bytowe w fazie eksploatacji należy odprowadzać do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
 8. Ścieki z planowanych lokali gastronomicznych, przed odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, należy oczyścić w separatorze tłuszczu.
 9. Ścieki z garaży podziemnych przed odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej należy podczyścić w separatorze substancji ropopochodnych.
 10. Zaopatrzenie w wodę należy realizować za pośrednictwem sieci wodociągowej.
 11. Wody opadowe i roztopowe należy wprowadzać do systemu kanalizacji deszczowej za pomocą wpustów z osadnikami; na rurach spustowych należy zastosować czyszczarki z rusztem. System



kanalizacji deszczowej należy wyposażyć w separatory substancji ropopochodnych oraz osadniki. Należy zastosować urządzenia do retencjonowania wód.

12. Wycinkę drzew i krzewów należy przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. w okresie od 16 października do końca lutego.
 13. Prace ziemne, w tym karczowanie pni i korzeni drzew, prowadzić w okresie od 15 sierpnia do 15 października lub przynajmniej rozpocząć we wskazanym terminie i nieprzerwanie kontynuować, w celu nie dopuszczenia do ewentualnego zasiedlenia terenu inwestycji przez zwierzęta.
 14. Prowadzenie ww. prac oraz wycinki drzew poza wskazanymi powyżej terminami możliwe jest wyłącznie pod nadzorem przyrodniczym i według jego wskazań.
 15. Do nasadzeń należy wykorzystać rodzime dla lokalnej dendroflory gatunki drzew i krzewów.
 16. Z uwagi na brak możliwości pozostawienia bez ingerencji stwierdzonego na analizowanym terenie stanowiska motyla kraśnika rzęsinowca (*Zygaena carniolica*), należy zastosować działania minimalizujące oddziaływanie przedsięwzięcia na ww. gatunek, tj. w okresie sierpień - wrzesień darń należy zdjąć wraz z roślinami żywicielskimi i przenieść na teren zielony w północnej części terenu inwestycyjnego, gdzie larwy będą mogły przezimować i znaleźć rośliny żywicielskie wiosną.
 17. Odpady powstające na etapie realizacji i funkcjonowania przedsięwzięcia należy segregować i magazynować w wydzielonym miejscu, na szczelnym podłożu, w szczelnych i oznakowanych pojemnikach, kontenerach lub zbiornikach, a następnie należy przekazać je uprawnionym odbiorcom.
 18. Na etapie realizacji, użytkowania i likwidacji zamierzenia należy prowadzić gospodarkę wodno-ściekową i gospodarkę odpadami w sposób zabezpieczający przed negatywnym wpływem na środowisko gruntowo-wodne.
- III. Określam wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. c u.o.o.ś., tj., dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, w szczególności w projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno-budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14, 18, 23, 26 i 27:**
- w rozwiązaniach projektowych wymagany jest dobór odpowiednich materiałów i technologii wykonania celem dostosowania obiektów budowlanych do zagrożeń związanych z intensywnymi opadami śniegu, deszczu, występowaniem nagłych zjawisk pogodowych, silnych wiatrów, itp.
- IV. Załącznikiem do niniejszej decyzji jest charakterystyka przedsięwzięcia.**

Uzasadnienie

W dniu 22.09.2023 r. do tut. organu wpłynął wniosek Pana Mirosława Stolarczyka, ul. Ściegiennego 268A, 25-116 Kielce, w imieniu którego działa pełnomocnik Pan Karol Sitarski, ul. Złota 15 lok. U5, 25-015 Kielce, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową wraz z parkingami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na części działek nr ewid. 413/11, 413/12, 413/13 obręb 0004 przy ul. Skrajnej w Kielcach”.

Do wniosku dołączono:

- kartę informacyjną przedsięwzięcia w formie pisemnej wraz z jej zapisem w formie elektronicznej,
- poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej, w postaci papierowej, obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie,
- mapę, w postaci papierowej oraz elektronicznej, w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych, z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, wraz z wyznaczoną odległością 100 m od granic terenu, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie,
- pełnomocnictwo,

- dowód zapłaty należnej opłaty skarbowej za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz za złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa.

Dokumentacja spełniała wymogi określone w art. 62a oraz art. 74 ust. 1 i 2 u.o.o.ś. Wnioskodawca uzupełnił wniosek w dniu 29.09.2023 r. oraz 24.11.2023 r. Dane o ww. wniosku w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zostały zamieszczone w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie, prowadzonym przez tutejszy organ i udostępnionym w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Kielce, na stronie internetowej www.bipum.kielce.eu - odnośnik „Urząd Miasta Kielce” – „Środowisko” (nr karty 584/23).

Przedmiotowa inwestycja należy do kategorii przedsięwzięć, o których mowa w art. 71 ust. 2 pkt 2 u.o.o.ś., tj. przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r., poz. 1839 ze zm.) w § 3 ust. 1 pkt 58 lit b, tj.: „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54, 55-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1,0 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a”.

W myśl art. 71 ust. 2 pkt 2 u.o.o.ś. dla planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Stosownie do art. 73 ust. 1 u.o.o.ś. postępowanie w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wszczyna się na wniosek podmiotu planującego podjęcie realizacji przedsięwzięcia. W przedmiotowej sprawie organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest, w myśl art. 75 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy, Prezydent Miasta Kielce.

Liczba stron przedmiotowego postępowania przekracza 10, wobec czego, zgodnie z art. 74 ust. 3 u.o.o.ś., stosuje się przepis art. 49 ustawy K.p.a., tj. zawiadamianie stron o decyzjach i innych czynnościach organów administracji publicznej przez publiczne obwieszczenie, w innej formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej w danej miejscowości lub poprzez udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej właściwego organu administracji publicznej.

Prezydent Miasta Kielce, obwieszczeniem znak: GKS-IV.6220.32.2023 z dnia 05.10.2023 r., zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia. Obwieszczenie to podano do publicznej wiadomości w dniu 06.10.2023 r. poprzez zamieszczenie na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Kielce przy ul. Strycharskiej 6 i Rynek 1 oraz w Biuletynie Informacji Publicznej tut. organu na stronie internetowej www.bipum.kielce.eu.

Strony postępowania ustalono w oparciu o art. 74 ust. 3a u.o.o.ś., wskazujący, że stroną postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wnioskodawca oraz podmiot, któremu przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości znajdującej się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie w wariantcie zaproponowanym przez wnioskodawcę, z zastrzeżeniem art. 81 ust. 1. Przez obszar ten rozumie się:

- 1) przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obszar znajdujący się w odległości 100 m od granic tego terenu;
- 2) działki, na których w wyniku realizacji, eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia zostałyby przekroczone standardy jakości środowiska, lub
- 3) działki znajdujące się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia, które może wprowadzić ograniczenia w zagospodarowaniu nieruchomości, zgodnie z jej aktualnym przeznaczeniem.

Dla terenu, na którym planowana jest realizacja ww. przedsięwzięcia nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 84 ust. 1 u.o.o.ś., w przypadku, gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ (tj. Prezydent Miasta Kielce) stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Decyzja ta wydawana jest po uzyskaniu opinii, o których mowa w art. 64 ust. 1 i 1a u.o.o.ś.

W związku z powyższym, tut. organ pismem znak: GKŚ-IV.6220.32.2023 z dnia 05.10.2023 r., wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kielcach, Dyrektora Zarządu Zlewni w Kielcach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o opinię w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach, w postanowieniu znak: WOO-II.4220.287.2023.MT.2 z dnia 08.12.2023 r. wyraził opinię, że nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Kielcach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w opinii znak: KR.ZZŚ.1.4901.126.2023.MN z dnia 26.03.2024 r. wskazał, że niniejsze przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przy uwzględnieniu w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków w zakresie ochrony zasobów wodnych przedstawionych w rozstrzygnięciu opinii tego organu.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kielcach, w opinii sanitarnej znak: NZ.9022.4.79.2023, z dnia 19.10.2023 r. podtrzymanej w piśmie z dnia 29.12.2023 r. wraz z wyjaśnieniem z dnia 26.03.2024 r., uznał potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie z art. 84 ust. 1 i 1a u.o.o.ś., w przypadku, gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a także może określić warunki lub wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b lub c ww. ustawy, lub nałożyć obowiązek działań, o których mowa w art. 82 ust 1 pkt 2 lit. b lub c. Biorąc pod uwagę powyższe, w niniejszej decyzji Prezydent Miasta Kielce określił warunki zawarte w ww. opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Kielcach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, jako istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b u.o.o.ś., oraz określił wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. c u.o.o.ś., tj., dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, w szczególności w projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno-budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14, 18, 23, 26 i 27.

Po dokonaniu analizy materiałów zgromadzonych w przedmiotowej sprawie, rozważeniu stanowisk organów opiniujących oraz łącznym uwzględnieniu uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, o których mowa w art. 63 ust. 1 u.o.o.ś., tut. organ stwierdził, co następuje:

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:

a) skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie:

Przedmiotem planowanego przedsięwzięcia jest budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową wraz z parkingami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, a także zagospodarowaniem terenu, w obrębie działek nr. ewid. 413/11, 413/12, 413/13, położonych przy ul. Skrajnej - obręb 0004 m. Kielce, gmina Kielce.

Łączna powierzchnia ww. działek wynosi 3,64 ha, natomiast łączna powierzchnia terenu przeznaczonego pod inwestycję wynosi ok. 1,89 ha.

Zgodnie z uzupełnieniem karty informacyjnej przedsięwzięcia, zwanej dalej KIP, w ramach realizacji budynków mieszkalno-usługowych przewidziano budowę parkingów podziemnych i naziemnych z infrastrukturą towarzyszącą o łącznej powierzchni użytkowej ok. 2,76 ha.

Zgodnie z informacjami zawartymi w KIP w zakresie planowanej inwestycji przewidziano:

- budowę trzech budynków mieszkalno-usługowych o łącznej liczbie lokali mieszkalnych ok. 453, z lokalami usługowymi, parkingami podziemnymi na dwóch kondygnacjach (-1 i -2) o łącznej ilości ok. 690 miejsc parkingowych;
- budowę naziemnych parkingów na terenie inwestycyjnym w ilości ok. 93 miejsc parkingowych;
- budowę urządzeń technicznych na terenie inwestycji (zjazdu do parkingu podziemnego, szachty kompensacyjne i wyrzutowe oddymiana garażu, stacje trafo);

- zagospodarowanie terenu biologicznie czynnego nad parkingiem podziemnym w postaci „oczek wodnych/zbiorników rekreacyjnych”, na terenie oraz na dachach i tarasach;
- realizację przyłączy: wodociągowego, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetycznego (z ewentualnymi stacjami trafo na terenie inwestycji), gazowego, teletechnicznego, do istniejących sieci.

Planowana inwestycja zakłada realizację jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego do 18 kondygnacji nadziemnych oraz dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 21 kondygnacji nadziemnych z częścią usługową na części trzech pierwszych kondygnacjach mieszkalnych w ich obrysie oraz poza obrysem budynków mieszkalnych. Wszystkie budynki posiadać będą również dwie kondygnacje podziemne, przeznaczone na garaże wielostanowiskowe.

Zgodnie z mapą ewidencyjną teren, na którym realizowane będzie przedsięwzięcie opisany jest jako inne tereny zabudowane (Bi). Obecnie na analizowanym terenie znajdują się budynki produkcyjno-magazynowe oraz budynki socjalno-biurowe wchodzące w skład przedsiębiorstwa techniki pożarowej zajmującego się produkcją samochodów specjalistycznych. Ponadto na terenie inwestycji znajdują się dojścia i dojazdy do istniejących budynków, a także istniejąca infrastruktura techniczna. Większa część terenu pokryta jest nawierzchnią betonową i zabudowaniami. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się inne, podobne obiekty oraz nieużytki.

Szata roślinna przedmiotowego obszaru rozwinięta jest na niewielkich fragmentach niezajętych przez budynki oraz nawierzchnię utwardzoną, tj. w obrębie trawników wzdłuż dróg, przy ogrodzeniu, oraz na nieco większej przestrzeni otwartej w północnej części obszaru przeznaczonego pod planowane przedsięwzięcie. Obok roślinności zielnej na terenie inwestycyjnym występują zadrzewienia i zakrzewienia różnych gatunków. Realizacja inwestycji wymagać będzie wycinki ok. 59 sztuk drzew oraz krzewów i młodych zadrzewień z łącznej powierzchni ok. 0,17 ha, kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu.

Sąsiedztwo planowanego przedsięwzięcia stanowią od strony:

- północnej - tereny zabudowy usługowej, przemysłowej,
- południowej - droga publiczna - ul. Skrajna, za którą znajdują się tereny niezagospodarowane oraz tereny usługowe,
- wschodniej - pojedyncza zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa usługowa,
- zachodniej - tereny niezagospodarowane oraz tereny zabudowy usługowej.

Najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej (określone na podstawie rzeczywistego zagospodarowania terenu) to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowane są na wschód od planowanej inwestycji, na działce nr 415 i 416.

Obsługa komunikacyjna terenu przedsięwzięcia odbywać się będzie poprzez zjazdy z drogi publicznej - ul. Skrajna, zlokalizowanej od strony południowej planowanego przedsięwzięcia.

Dostęp do mediów oraz odprowadzanie wód deszczowych i ścieków socjalno-bytowych, ścieków z lokali usługowych, zapewnione zostanie poprzez projektowane przyłącza do sieci istniejących, tj.: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetycznej (ewentualne stacje trafo na terenie inwestycji), gazowej i teletechnicznej.

Na terenie inwestycji planuje się system kanalizacji deszczowej wewnętrznej z retencjonowaniem zbieranych wód opadowych i roztopowych z terenu parkingów, placów utwardzonych, dojazdów i dojazdów, dachów i stropodachów budynków. Nadmiar wód opadowych zostanie wprowadzony do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

Energia cieplna na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej dla projektowanych obiektów będzie zapewniona z sieci ciepłowniczej. Przyłączenie przedsięwzięcia do sieci energetycznej będzie realizowane poprzez wybudowanie przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia.

b) powiązania z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

W odległości ok. 150 m od przedmiotowego przedsięwzięcia, w kierunku wschodnim, na działce o nr

ewid. 414/8 obręb 0004 Kielce, planowana jest inwestycja pn.: „Przetwarzanie odpadów tworzyw sztucznych, w tym styropianu i kabli”, dla której tut. organ wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach znak: GKŚ-IV.6220.8.2022 z dnia 05.09.2023r. Według analiz przedstawionych w raporcie inwestycja nie będzie powodowała ponadnormatywnego oddziaływania poza terenem ww. planowanego przedsięwzięcia.

Realizacja przedmiotowych zamierzeń spowoduje zwiększenie natężenia ruchu na drogach zapewniających dojazd do terenu przedsięwzięć, przy czym rozdzielone będzie ono na kilka tras przejazdów przez teren przedsięwzięcia z uwagi na planowanych kilka wjazdów/zjazdów z drogi publicznej ul. Skrajnej, zarządzanej przez odpowiednie organy wykonawcze samorządowych jednostek terytorialnych. O rodzaju pojazdów dopuszczonych do ruchu daną drogą decyduje jej zarządca, natomiast kwestia ruchu pojazdów po drogach publicznych regulowana jest odrębnymi przepisami.

Budowa przedsięwzięcia winna być realizowana w koordynacji z planowanymi inwestycjami, tak aby wyeliminować i zminimalizować uciążliwości związane z oddziaływaniem na środowisko, poprzez m.in. właściwą organizację robót i rozłożenie w czasie prowadzonych inwestycji.

c) różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi:

Podczas realizacji inwestycji należy minimalizować zużycie wody, materiałów, surowców i wykorzystywać je w ilościach niezbędnych do wykonania planowanych obiektów.

Na etapie użytkowania planowanych obiektów mieszkalnych przewiduje się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji sanitarnej na warunkach zarządzającego. Ogrzewanie budynków planowane jest z miejskiej sieci ciepłowniczej. Zaopatrzenie w energię elektryczną realizowane będzie z sieci zewnętrznej na warunkach zarządzającego siecią.

W związku z realizacją inwestycji nie będą wprowadzane gatunki inwazyjne, gatunki obce. Z uwagi na obecne wykorzystanie terenu i charakter przedsięwzięcia, nie przewiduje się wpływu na różnorodność biologiczną rozumianą jako liczebność i kondycja populacji występujących gatunków, w szczególności gatunków chronionych, rzadkich lub ginących oraz ich siedlisk, w tym utratę, fragmentację lub izolację siedlisk oraz zaburzenia funkcji przez nie pełnionych, a także ekosystemy - ich kondycję, stabilność, odporność na zaburzenia, fragmentację i pełnione funkcje w środowisku.

W ramach zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej zielenią urządzoną należy wykorzystywać roślinność niestanowiącą gatunków obcych (inwazyjnych). Do nasadzeń należy wykorzystać rodzime dla lokalnej dendroflory gatunki drzew i krzewów. Przy doborze gatunków należy wziąć pod uwagę roślinność występującą wokół inwestycji, warunki glebowo — hydrologiczne i siedliskowe.

d) emisji i występowania innych uciążliwości; przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, oraz zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji:

W związku z planowaną zabudową i obecnym zagospodarowaniem terenu konieczne będą prace rozbiórkowe istniejących na przedmiotowym terenie obiektów budowlanych oraz infrastruktury towarzyszącej. Emisja hałasu oraz zanieczyszczeń powietrza w tym okresie (przekształcenia, rozbiórki istniejącego zagospodarowania terenu przedsięwzięcia) będzie miała charakter okresowy i odwracalny, a uciążliwości z nią związane ustaną wraz z zakończeniem prac. W związku z pracami rozbiórkowymi na terenie inwestycji, będą powstawać odpady z demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury. Odpady będą magazynowane w obrębie terenu przedsięwzięcia, w wyznaczonym na ten cel miejscu, w przeznaczonych do tego pojemnikach/kontenerach w zależności od rodzajów odpadów. Powstałe w wyniku ww. prac odpady zostaną przekazane uprawnionym podmiotom.

Na etapie realizacji prac budowlanych należy się spodziewać okresowych uciążliwości dla środowiska związanych z transportem materiałów, emisją spalin do powietrza, hałasu do środowiska oraz powstawaniem odpadów i przemieszczaniem mas ziemnych.

W ramach działań minimalizujących wpływ tej fazy na środowisko, teren zajęty w związku z realizacją inwestycji oraz jego zaplecze zlokalizowany powinien być z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia terenu i przekształcenia jego powierzchni, a po zakończeniu prac uporządkowany. Materiały budowlane oraz substancje i preparaty stosowane na etapie realizacji przedsięwzięcia, z kart charakterystyki których wynika, że mogą stanowić zagrożenie dla wód lub dla gleby, należy

magazynować na terenie zaplecza budowy na utwardzonym i uszczelnionym podłożu, w miejscach osłoniętych przed działaniem czynników atmosferycznych oraz zabezpieczonych przed dostępem osób nieuprawnionych. Miejsca te należy wyposażyć w urządzenia lub środki umożliwiające ich zebranie lub neutralizację, w sytuacji przypadkowego wydostania się z opakowań.

Plac budowy oraz zaplecze budowy należy wyposażyć w techniczne i chemiczne środki do usuwania zanieczyszczeń ropopochodnych (np. materiały sorbentowe). W przypadku wycieku substancji ropopochodnych należy je niezwłocznie usunąć.

Materiały pędne oraz oleje i smary, wykorzystywane na etapie realizacji przedsięwzięcia, należy magazynować w zamkniętych i szczelnych pojemnikach, odpornych na działanie przechowywanych w nich substancji, w miejscach osłoniętych przed działaniem czynników atmosferycznych oraz zabezpieczonych przed dostępem osób nieuprawnionych.

Emisja hałasu oraz zanieczyszczeń powietrza w okresie realizacji przedsięwzięcia będzie miała charakter okresowy i odwracalny, a uciążliwości z nią związane ustaną wraz z zakończeniem prac budowlanych. Ww. emisje oraz ewentualne uciążliwości akustyczne podczas prowadzonych prac budowlanych będą minimalizowane, tj.: prace z wykorzystaniem pojazdów, maszyn i urządzeń budowlanych emitujących hałas do otoczenia, w szczególności takich jak: samochody ciężarowe, koparki, spycharki, wibromłoty, sprzężarki, agregaty spawalnicze, pompy do betonu, ciągniki, maszyny i urządzenia do zagęszczania gruntu, maszyny i urządzenia do cięcia drewna, betonu i innych materiałów twardych nie będą prowadzone w godzinach od 22.00 do 6.00 (poniedziałek - sobota) oraz w dniach ustawowo wolnych od pracy. Inwestor unikał będzie również równoczesnej pracy pojazdów, maszyn i urządzeń budowlanych emitujących hałas do otoczenia. W okresie letnim - suchym, bezdeszczowym - nawierzchnie ciągów komunikacyjnych należy zraszać w celu ograniczenia pylenia.

Transport sprzętu, materiałów i urobku ziemnego należy prowadzić po wyznaczonych trasach przejazdu na terenie inwestycyjnym i przy wykorzystaniu istniejącej sieci publicznych dróg komunikacyjnych.

Realizacja przedsięwzięcia wymagać będzie wykonania wykopów pod fundamenty budynków, parkingi podziemne, zbiorniki rekreacyjne, zbiorniki na wody opadowe, przyłącza, itp. Projektowane budynki będą posadowione na głębokości ok. 8 - 9 m od poziomu terenu. Jak wynika z KIP, mając na uwadze hydrogeologiczne uwarunkowania analizowanego terenu nie przewiduje się prowadzenia odwodnień trwałych. W przypadku zaistnienia konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych w związku z pracami ziemnymi, wykopy zostaną zabezpieczone za pomocą ścianek szczelnych, igłofiltrów lub w inny sposób, właściwy dla tego typu prac budowlanych. Wody z odwodnienia zostaną rozprowadzone powierzchniowo w granicach władania Inwestora. Wykonywane prace nie mogą powodować zmian stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

Zgodnie z KIP w wyniku realizacji przedsięwzięcia ukształtowanie terenu nie zmieni się w sposób mogący powodować zmiany stanu wód na terenach sąsiadujących z przedsięwzięciem. Zakres inwestycji nie przewiduje niwelacji rozpatrywanego terenu, zachowane zostaną naturalne spadki terenu i kierunek spływu wód. Powstałe niezanieczyszczone masy ziemne należy w maksymalnym stopniu zagospodarować na terenie inwestycyjnym mając na uwadze zakaz zmian stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

Odpady powstałe na etapie realizacji przedsięwzięcia należy magazynować na terenie przygotowanych na ten cel placów zlokalizowanych w obrębie zaplecza budowy. Odpady niebezpieczne należy magazynować w zamkniętych i szczelnych pojemnikach, odpornych na działanie przechowywanych w nich substancji. Place i miejsca przeznaczone do magazynowania odpadów niebezpiecznych należy zlokalizować na utwardzonym i szczelnym podłożu, w miejscach osłoniętych przed działaniem czynników atmosferycznych oraz zabezpieczonych przed dostępem osób nieuprawnionych. Ww. place i miejsca należy wyposażyć w urządzenia lub środki umożliwiające zebranie lub neutralizację odpadów, w sytuacji ich przypadkowego wydostania się z pojemników. Rodzaje i ilości tych urządzeń lub środków należy dostosować do rodzaju i ilości magazynowanych odpadów. W przypadku wydostania się odpadów z pojemników należy je niezwłocznie usunąć. Na etapie realizacji inwestycji zostanie zapewnione zaplecze sanitarne w postaci przenośnych sanitariatów. Zawartość sanitariatów winna być systematycznie usuwana przez uprawnione podmioty z częstotliwością taką, aby zapobiec przepełnieniu zbiorników.

Zgodnie z dokumentacją sprawy na potrzeby planowanego zamierzenia, w lipcu 2023 r., wykonano

inwentaryzację przyrodniczą i dendrologiczną obszaru opracowania. Roślinność badanego obszaru rozwinięta jest na niewielkich fragmentach niezajętych przez budynki oraz nawierzchnię utwardzoną, czyli na trawnikach wzdłuż dróg, przy ogrodzeniu, oraz na nieco większej przestrzeni otwartej w północnej części obszaru. Obok roślinności zielnej występują zadrzewienia i zakrzewienia różnych gatunków drzew i krzewów. Większość zadrzewień i zakrzewień powstała na skutek sukcesji na terenach nieużytkowanych. Na analizowanym terenie występują następujące gatunki drzew i krzewów: modrzew europejski *Larix decidua*, brzoza brodawkowata *Betula pendula*, topola osika *Populus tremula*, sosna zwyczajna *Pinus sylvestris*, różne gatunki wierzb *Salix sp.*, dereń rozłogowy *Cornus seticea*, róże *Rosa sp.*, czeremcha amerykańska *Prunus serotina*. W południowo-wschodniej części obszaru objętego przedsięwzięciem stwierdzono częściowo chroniony gatunek mchu - brodawkowca czystego *Pseudoscleropodium purum*. Brodawkowiec czysty jest gatunkiem dość pospolitym w miejscach otwartych, ponadto jego stanowisko jest na badanym terenie bardzo niewielkie, skupione wzdłuż betonowych płyt. W związku z kolizją inwestycji z siedliskiem rośliny objętej ochroną gatunkową (brodawkowiec czysty *Pseudoscleropodium purum*), Inwestor uzyskał decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, znak: WPN.I.6400.1.9.2023.EB z dnia 17 października 2023 r., zezwalającą na zrywanie, uszkodzanie i niszczenie okazów oraz siedliska rośliny. W ramach realizacji inwestycji przewiduje się wycinkę drzew w ilości maksymalnie 59 sztuk oraz krzewów i młodych zadrzewień o łącznej powierzchni ok. 0,17 ha. Zgodnie z KIP gatunki drzew przeznaczonych do wycinki to: modrzew europejski, brzoza brodawkowata, topola osika, dąb bezszypułkowy, lipa drobnolistna, jarząb szwedzki, dąb szypułkowy, sosna zwyczajna, świerk pospolity, orzech włoski, sosna drobnokwiatowa, topola osika, robinia akacjowa, wierzba, olcha czarna, jarząb pospolity. Skład gatunkowy krzewów i młodych zadrzewień przewidzianych do wycinki to: brzoza brodawkowata, grusza, topola osika, wierzba, dereń rozłogowy, jarząb pospolity, czeremcha amerykańska, jarząb szwedzki, kalina koralowa, leszczyna pospolita, lipa drobnolistna, orzech włoski, wiśnia, głóg, wiąz szypułkowy, dąb szypułkowy, róża, jesion wyniosły, olcha czarna, robinia akacjowa, róża wielokwiatowa, jesion zwyczajny, sosna zwyczajna, wierzba iwa, ligustr zwyczajny, róża pomarszczona, wierzba ałczyca, bez koralowy, dereń świdwa, topola biała, topola czarna. Wycinka przeprowadzona zostanie poza okresem lęgowym ptaków, tj. w okresie od 16 października do końca lutego lub w innym terminie pod nadzorem przyrodniczym.

Drzewa niepodlegające wycince, będące w zasięgu oddziaływania inwestycji i narażone na uszkodzenie zostaną odpowiednio zabezpieczone, np. poprzez zastosowanie ogrodzenia terenu wokół drzew na powierzchni rzutu korony o wysokości minimum 1,5 m, w miejscach gdzie nie ma możliwości zastosowania ogrodzenia, pnie drzew należy owinąć np. słomą albo zbudować osłony wokół pni z desek lub innych materiałów. Prace ziemne w pobliżu bryły korzeniowej należy wykonywać ręcznie i nie dopuszczać do przesuszenia gruntu w obrębie systemu korzeniowego. Bezpośrednio pod koronami drzew, w obrębie rzutu korony nie należy składować materiałów budowlanych oraz ziemi z wykopów. W przypadku uszkodzenia korzeni lub gałęzi, należy je zabezpieczyć odpowiednim środkiem ochronnym.

Na obszarze inwestycyjnym nie stwierdzono występowania chronionych gatunków grzybów i chronionych siedlisk przyrodniczych. Teren inwestycyjny graniczy z terenami silnie przekształconymi, zurbanizowanymi. Z uwagi na charakter terenu przedsięwzięcia i terenów sąsiednich przewiduje się możliwość występowania na analizowanym obszarze gatunków zwierząt synantropijnych charakterystycznych dla terenów przekształconych antropogenicznie.

Zgodnie z KIP w wyniku przeprowadzonych badań terenowych zaobserwowano pospolite i licznie występujące w skali kraju gatunki bezkręgowców, płazów, owadów, gadów, ptaków oraz ssaków, w tym gatunki objęte ochroną prawną zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380). Wśród gatunków chronionych owadów stwierdzono trzmiele kamienniki *Bombus lapidarius* oraz kilka osobników rzadko występującego i zagrożonego gatunku motyla kraśnika rzęsinowca *Zygaena carniolica*.

Jak wynika z KIP, mając na uwadze zakres i planowane zagospodarowanie terenu w związku z realizacją inwestycji, nie jest możliwe pozostawienie bez ingerencji stwierdzonego stanowiska motyla kraśnika rzęsinowca *Zygaena carniolica*. W związku z powyższym, jako działanie minimalizujące oddziaływanie przedsięwzięcia na ww. gatunek, w okresie sierpień - wrzesień darń zostanie zdjęta wraz z roślinami żywicielskimi i przeniesiona na teren zielony w północnej części terenu inwestycyjnego, gdzie larwy będą mogły przetrwać i znaleźć rośliny żywicielskie wiosną.

W trakcie realizacji planowanego zamierzenia wykopy powinny być zabezpieczone przed wpadaniem i uwięzieniem w nich małych zwierząt, w tym w szczególności płazów, gadów, poprzez przykrycie ich siatką o drobnych oczkach. W ramach działań minimalizujących wykopy należy zasypywać sukcesywnie. Przed zasypaniem wykopy należy sprawdzić pod kątem obecności w nich zwierząt. Stwierdzone osobniki przenosić poza rejon prac w miejsce bezpieczne, na tereny sąsiednie, niekolidujące z inwestycją o zbliżonych warunkach siedliskowych.

Jak wynika z KIP, Inwestor przewiduje w ramach realizacji przedmiotowego zamierzenia, zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej w postaci rodzimych gatunków drzew i krzewów charakterystycznych dla lokalnej dendroflory, bez udziału gatunków obcych i inwazyjnych. Na tarasach i dachach, na których planowana jest powierzchnia biologicznie czynna, wprowadzona zostanie roślinność ekstensywna w postaci np.: mchów i rozchodników na specjalnych matach vegetacyjnych oraz zieleń z sadzonek na specjalnym podłożu mineralnym. Planowana jest też roślinność intensywna w postaci bylin i krzewów na grubszym podkładzie. Przy doborze gatunków należy wziąć pod uwagę roślinność występującą wokół inwestycji, warunki glebowo-hydrologiczne i siedliskowe.

Zgodnie z dokumentacją sprawy na obszarze inwestycyjnym nie stwierdzono występowania chronionych gatunków grzybów i chronionych siedlisk przyrodniczych. Obszar planowanego przedsięwzięcia jest zagospodarowany, na terenie znajdują się budynki produkcyjno-magazynowe oraz budynki socjalno-biurowe wchodzące w skład przedsiębiorstwa techniki pożarowej, zajmującej się produkcją samochodów specjalistycznych. Ponadto na terenie inwestycji znajdują się utwardzone place i dojazdy do istniejących budynków, a także istniejąca infrastruktura techniczna. Większa część terenu pokryta jest nawierzchnią betonową i budynkami. Zważywszy na ww. termin prowadzenia prac, wycinki drzew i krzewów, przedsięwzięcie nie powinno naruszać zakazu dotyczącego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu. Planowane zamierzenie nie wiąże się z likwidowaniem naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

Należy dodać, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zezwala na przeprowadzenie czynności zakazanych w stosunku do gatunków chronionych. W przypadku, gdy realizacja inwestycji wiązała się będzie z naruszeniem zakazów w stosunku do gatunku objętego ochroną, wynikających z ustawy o ochronie przyrody, na odstąpienie od zakazów należy uzyskać odrębne zezwolenie.

Realizacja zamierzenia nie spowoduje przerwania ciągłości korytarzy, w tym siedlisk leśnych, istotnych dla funkcjonalności korytarzy migracji. Inwestycja została zaplanowana na terenie miasta w otoczeniu terenów przekształconych antropogenicznie. Biorąc pod uwagę powyższe oraz działania minimalizujące opisane w niniejszej decyzji, nie przewiduje się, aby inwestycja wpływała znacząco negatywnie na lokalne migracje oraz siedliska zwierząt.

Woda pobierana będzie z planowanej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Planowane lokale w strefie usługowej będą źródłem ścieków z funkcjonujących obiektów gastronomicznych. Ścieki z lokali gastronomicznych przed odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zostaną oczyszczone w separatorze tłuszczu. Na terenie inwestycji planuje się system kanalizacji deszczowej zbierający wody opadowe i roztopowe z terenu parkingów, placów utwardzonych, dojazdów i dachów i stropodachów budynków. Wody opadowe i roztopowe będą wprowadzane do systemu kanalizacji deszczowej za pomocą wpustów z osadnikami, a na rurach spustowych zostaną zastosowane czyszczarki z rusztem. System kanalizacji deszczowej będzie wyposażony w separatory substancji ropopochodnych oraz osadniki. Wody opadowe i roztopowe będą retencjonowane na terenie inwestycji w zbiornikach retencyjnych, które planowane są pod pochylnią zjazdu do parkingu podziemnego oraz w systemowych rurach wielkośrednicowych. System kanalizacji deszczowej wraz z urządzeniami do retencji będzie szczelny, uniemożliwiający przedostawanie się wód opadowych i roztopowych do ziemi. Zebrane wody będą odprowadzane do kanalizacji deszczowej miejskiej na warunkach zarządzającego. Przyjęty sposób odprowadzania wód nie może powodować zmian stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Ścieki z garaży podziemnych zostaną odprowadzone do sieci kanalizacji sanitarnej, po uprzednim podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych.

Energia cieplna na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej dla projektowanych obiektów będzie zapewniona z sieci ciepłowniczej.

Najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej (określone na podstawie rzeczywistego

zagospodarowania terenu) to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowane na wschód od planowanej inwestycji: na działce nr 415 - budynek mieszkalny jednorodzinny w odległości ok. 4 m od wschodniej granicy terenu inwestycyjnego i ok. 43 m od projektowanego budynku mieszkalnego z usługami oraz na działce nr 416 - budynek mieszkalny jednorodzinny w odległości ok. 5 m od wschodniej granicy terenu inwestycyjnego i ok. 56 m od projektowanego budynku mieszkalnego z usługami.

Dla określenia wpływu planowanego przedsięwzięcia na klimat akustyczny przeprowadzono symulacje propagacji hałasu na terenach otaczających analizowany obszar. W symulacjach uwzględniono wszystkie istotne źródła hałasu (uwzględniając ich podział na emitory punktowe i liniowe) oraz ich usytuowanie. Głównymi źródłami hałasu na terenie planowanego przedsięwzięcia będzie hałas pochodzący od pojazdów oraz emisja hałasu ze źródeł punktowych zlokalizowanych na dachach projektowanych obiektów usługowo- mieszkaniowych, związanych z instalacjami wentylacji i klimatyzacji obiektu.

Zgodnie z analizami zamieszczonymi w KIP planowane przedsięwzięcie na etapie użytkowania nie będzie powodować przekroczeń wartości dopuszczalnych hałasu, określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, na najbliższych terenach podlegających ochronie tj. 50 dB w porze dnia i 40 dB w porze nocy.

W związku z realizacją przedsięwzięcia wzrośnie ilość pojazdów na pobliskich drogach. Z uwagi na charakter przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się, aby związany z nim ruch komunikacyjny mógł spowodować przekroczenie wartości dopuszczalnych hałasu wskazanych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r. poz. 112) na najbliższych terenach akustycznie chronionych, ani też przekroczenia wartości dopuszczalnych średniorocznych i maksymalnych jednogodzinnych substancji w powietrzu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r. poz. 845) oraz w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r., Nr 16, poz. 87) poza terenem, do którego Inwestor posiada tytuł prawny.

Zgodnie z art. 5 pkt 23 ustawy o ochronie przyrody na walory krajobrazowe składają się wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, estetyczno-widokowe obszaru oraz związana z nimi rzeźba terenu, twory i składniki przyrody oraz elementy cywilizacyjne, ukształtowane przez siły przyrody lub działalność człowieka. Wpływ na krajobraz będzie polegał na wprowadzeniu nowego wizualnie elementu antropogenicznego. Planowana zabudowa - trzy obiekty kubaturowe mieszkalno-usługowe - będzie stanowiła nowy element krajobrazu. Obecnie na analizowanym terenie zlokalizowana jest zabudowa produkcyjno-magazynowa oraz budynki socjalno-biurowe wchodzące w skład przedsiębiorstwa techniki pożarowej. Sąsiedztwo planowanego przedsięwzięcia stanowią tereny zabudowy usługowej, przemysłowej, droga publiczna, pojedyncza zabudowa mieszkaniowa, tereny niezagospodarowane. Mając na uwadze rodzaj i parametry planowanych obiektów, a także planowane działania minimalizujące oddziaływanie na środowisko przyrodnicze nie przewiduje się negatywnego wpływu na walory krajobrazowe.

Na obszarze planowanego zamierzenia oraz w jego sąsiedztwie nie zostały zlokalizowane zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa świętokrzyskiego.

e) ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu:

Z uwagi na zakres i charakter przedsięwzięcia nie jest ono zaliczane do obiektów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Mając na uwadze wskazane powyżej rozwiązania dot. odprowadzania ścieków bytowych, gospodarowania odpadami, nie przewiduje się wystąpienia zagrożenia dla środowiska. Zapewnienie właściwego stanu technicznego urządzeń i instalacji stanowiących wyposażenie budynków oraz prowadzenie okresowych przeglądów ograniczy możliwość wystąpienia sytuacji awaryjnych.

Z uwagi na Dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/52/UE z dnia 16 kwietnia 2014 r. zmieniającą dyrektywę 2011/92/UE w sprawie oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko i implementację do prawa polskiego, analizując

adaptację przedsięwzięcia do zmian klimatu, w tym elementy wpływające na łagodzenie tych zmian należy stwierdzić, że:

- przedsięwzięcie usytuowane jest poza terenami osuwisk (<http://geozagrozenia.pgi.gov.pl/>), obszarami zagrożenia powodziowego (https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpMZP);
- wystąpi emisja zanieczyszczeń powietrza, w tym gazów cieplarnianych, w związku ze spalaniem paliw w pojazdach;
- przedsięwzięcie ze względu na swój charakter, lokalizację jest neutralne względem oddziaływań związanych z klęskami żywiołowymi jak np. podnoszący się poziom mórz, sztormy, erozja wybrzeża i intruzje wód zasolonych. Odporność obiektów budowlanych na silne wiatry, fale mrozu będzie przedmiotem analizy projektu budowlanego (pozwolenie na budowę);
- w rozwiązaniach projektowych wymagany jest dobór odpowiednich materiałów i technologii wykonania, dostosowanie obiektów budowlanych do wymagań wynikających z przepisów prawa budowlanego, właściwe użytkowanie, zapewnienie okresowych przeglądów technicznych, zabezpieczenia przeciwpożarowe, dostosowanie obiektów do różnych zjawisk klimatycznych, w tym suszy, mrozów, silnych wiatrów;
- z uwagi na charakter i skalę przedsięwzięcia, nie przewiduje się znaczącego wpływu na ekosystemy zależne od stanu wód podziemnych i różnorodność biologiczną. Zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych w związku z powstaniem nowych obiektów nie będzie się wiązało z utratą lub fragmentacją siedlisk będących przedmiotem ochrony obszarów Natura 2000.

Z uwagi na powyższe wpływ na zmiany klimatu oceniono jako nieznaczny.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia – ze zwróceniem uwagi na możliwe zagrożenie dla środowiska – zwłaszcza przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolność samooczyszczania się środowiska i odnawianie się zasobów naturalnych, walory przyrodnicze i krajobrazowe oraz uwarunkowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

a) planowane przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na:

- obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, wodno-błotnych, innych o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedlisk łągowych i ujść rzek,
- obszarach górskich, wymienionych w Zarządzeniu nr 18/2000 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 2 marca 2000 r. w sprawie ustalenia wykazu miejscowości zaliczonych do terenów podgórskich i górskich na terenie województwa świętokrzyskiego (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2000 r., Nr 13, poz. 104),
- obszarach leśnych - zgodnie z danymi Banku Danych o Lasach (<https://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy>),
- obszarach stref ochronnych ujęć wód - według informacji zawartych w KIP oraz na stronie internetowej <https://emgsp.pgi.gov.pl/emgsp/>,
- obszarze ochronnym zbiorników wód śródlądowych - najbliższy taki obszar to Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 417 Zbiornik Kielce zlokalizowany w kierunku południowym, w odległości ok. 100 m od inwestycji,
- obszarach ochrony uzdrowiskowej,
- obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe i archeologiczne - w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia; niezwłocznie zawiadomić o tym Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta Kielce,
- terenie parku narodowego, parku krajobrazowego, rezerwatu przyrody, zespołu przyrodniczo - krajobrazowego, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, korytarza ekologicznego, obszaru wymagającego specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt, ich siedlisk oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarach sieci ekologicznej Natura 2000, nie koliduje z pomnikami przyrody - w kierunku południowym ok. 600 m od zamierzenia znajduje się Rezerwat Skalny im. Jana Czarnockiego; w kierunku północnym w odległości ok. 800 m znajduje się Kielecki Obszar Chronionego Krajobrazu - strefa B. Biorąc pod uwagę usytuowanie przedsięwzięcia, jego zakres i charakter nie przewiduje się wpływu

planowanego przedsięwzięcia na ww. obszarowe formy ochrony przyrody oraz znaczącego negatywnego oddziaływania na cele ochrony obszarów Natura 2000, w tym w szczególności: stan siedlisk przyrodniczych, siedlisk gatunków roślin i zwierząt, gatunki, dla których ochrony wyznaczono lub planuje się wyznaczyć obszary Natura 2000 oraz ich integralność i powiązania z innymi obszarami;

b) *planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest:*

- na obszarach o znacznej gęstości zaludnienia - planowana inwestycja zlokalizowana została w mieście Kielce, gdzie gęstość zaludnienia wynosi 1 775,1 os/km² (2019 r.). Z uwagi na charakter inwestycji na etapie eksploatacji nie przewiduje się znaczącego oddziaływania w zakresie zanieczyszczeń powietrza, emisji hałasu oraz powstawania ścieków;
- w świetle obowiązujących przepisów Dyrektywy 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiającej ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej (Ramowa Dyrektywa Wodna), cele planowania i gospodarowania wodami mają zostać osiągnięte poprzez wdrożenie zadań zawartych w dokumentach planistycznych. Zgodnie z zapisami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły zatwierdzonego Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 300) przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest:
 - w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych oznaczonej europejskim kodem RW20000621648269 nazwanej Sufraganiec, zaliczonej do regionu wodnego Górnej-Zachodniej Wisły. JCWP ma status: naturalna część wód, stan chemiczny poniżej dobrego (benzo(a)piren, fluoranten), aktualny stan - zły, zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. dobrego potencjału ekologicznego, zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D i dobrego stanu chemicznego wód: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w), fluoranten(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Przewidziano odstępstwo ze względu na brak możliwości technicznych, tj. odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: benzo(a)piren(w), fluoranten(w), przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C;
 - na terenie Jednolitej Części Wód Podziemnych oznaczonej Europejskim kodem GW2000101, zaliczonej do regionu wodnego Górnej-Zachodniej Wisły. Ocena stanu ilościowego - dobry, stanu chemicznego - dobry, ocena ryzyka - zagrożona ilościowo. Celem środowiskowym dla wskazanej JCWPd jest dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy. Dla JCWPd nie przewidziano odstępstwa. Przy zastosowaniu opisanych w postanowieniu rozwiązań dotyczących zabezpieczenia środowiska nie przewiduje się wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne oraz cele środowiskowe ustalone w *Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły*.

W celu określenia działań, których realizacja ma doprowadzić do osiągnięcia wartości dopuszczalnych i docelowych substancji w powietrzu, Sejmik Województwa Świętokrzyskiego przyjął Uchwałę Nr XXII/291/20 z dnia 29 czerwca 2020 r. w sprawie „Programu ochrony powietrza dla województwa świętokrzyskiego wraz z planem działań krótkoterminowych” (Dz. Urz. Woj. Święt. 2020 r., poz. 2615). Przedmiotowa inwestycja nie stoi w sprzeczności z ww. dokumentem. Zgodnie z ww. uchwałą inwestycja realizowana będzie w strefie miasta Kielce, w której stwierdzono przekroczenie standardów jakości środowiska w zakresie przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5 oraz poziomu docelowego benzo(a)pirenu. Zgodnie z dokumentacją zgromadzoną w aktach sprawy, ogrzewanie budynków planowane jest z miejskiej sieci ciepłowniczej.

3. Rodzaj i skala możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w pkt 1 i 2:

Na etapie realizacji prowadzone prace rozbiórkowe i budowlane będą źródłem okresowych, lokalnych uciążliwości w zakresie emisji hałasu, zanieczyszczeń powietrza związanych z pracą sprzętu i transportem materiałów, odpadów, nastąpi ingerencja w środowisko gruntowo-wodne.

Na etapie użytkowania nie przewiduje się ponadnormatywnej emisji hałasu na najbliższych terenach chronionych akustycznie oraz emisji zanieczyszczeń powietrza poza terenem władania Inwestora.

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w centralnej części kraju, a więc nie będzie oddziaływać transgranicznie na środowisko oraz nie należy do przedsięwzięć, dla których można utworzyć obszar ograniczonego użytkowania w myśl zapisów Prawa ochrony środowiska.

Analizując lokalizację, zakres oraz planowany sposób realizacji inwestycji, w oparciu o art. 63 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, tut. organ nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Zgodnie z art. 63 ust. 3 u.o.o.ś. obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko stwierdza się obligatoryjnie, jeżeli:

- 1) możliwość realizacji przedsięwzięcia jest uzależniona od ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, o którym mowa w przepisach ustawy *Prawo ochrony środowiska*;
- 2) z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że realizacja przedsięwzięcia może spowodować nieosiągnięcie celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza.

Przesłanki te nie zachodzą w przypadku analizowanego przedsięwzięcia.

W toku postępowania uzyskano opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach i Dyrektora Zarządu Zlewni w Kielcach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kielcach, która uznaje potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia, jego lokalizację, parametry techniczne, planowany sposób realizacji, a także rodzaj i skalę możliwego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko na etapie jego realizacji, eksploatacji oraz ewentualnej likwidacji, tut. organ stwierdził, że poprzez zrealizowanie przez Inwestora wszystkich wskazanych w przedłożonych dokumentach rozwiązań projektowych, organizacyjnych, technicznych i technologicznych, omawiane przedsięwzięcie nie spowoduje znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko, a ze względu na rodzaj i charakter tego przedsięwzięcia nie będzie ono stanowiło zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi.

Po zgromadzeniu całości materiału dowodowego w prowadzonym postępowaniu tut. organ, zgodnie z wymogami art. 9, art. 10 § 1 K.p.a., obwieszczeniem znak: GKŚ-IV.6220.32.2023, z dnia 08.04.2024 r., zawiadomił strony postępowania o zakończeniu postępowania dowodowego w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia oraz przysługującym stronom prawie do zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia się co do zebranych dowodów, materiałów i zgłoszonych żądań, przed wydaniem decyzji, w terminie 3 dni od daty doręczenia tego zawiadomienia. Obwieszczenie to podano do publicznej wiadomości w dniu 09.04.2024 r. poprzez zamieszczenie na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Kielce przy ul. Strycharskiej 6 i Rynek 1, oraz Biuletynie Informacji Publicznej tut. organu na stronie internetowej www.bipum.kielce.eu.

W trakcie prowadzonego postępowania strony były informowane o poszczególnych czynnościach w sprawie i kolejnych etapach postępowania. Do dnia wydania niniejszej decyzji żadna ze stron nie wniosła uwag ani wniosków co do planowanej inwestycji. Organizacje ekologiczne również nie złożyły żadnych wniosków i uwag w przedmiotowej sprawie. Powyższe świadczy o tym, że planowana do realizacji inwestycja nie budzi kontrowersji wśród opinii publicznej i organizacji ekologicznych, a eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie źródłem konfliktów społecznych.

Zgodnie z wymogami wynikającymi z art. 85 ust. 2 pkt 2 u.o.o.ś., w niniejszej decyzji tut. organ wskazał jakimi okolicznościami kierował się rozstrzygając o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz szczegółowo odniósł się do kryteriów określonych w art. 63 ust. 1 u.o.o.ś.

Powyższe znajduje odzwierciedlenie w materiale dowodowym zebranym w sprawie, w tym w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, gdzie opisano przewidywane oddziaływanie planowanej inwestycji na poszczególne elementy środowiska, a także dokonano analizy dla poszczególnych rodzajów emisji i oddziaływań związanych z omawianym przedsięwzięciem.

Jak wykazano w uzasadnieniu ww. decyzji, po zrealizowaniu przez Inwestora wszystkich działań, opisanych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, jak również po spełnieniu wymogów wynikających

z obowiązujących przepisów prawa (wyszczególnionych i uzasadnionych w dokumentacji zgromadzonej w aktach sprawy), przedmiotowa inwestycja zarówno w fazie realizacji, eksploatacji jak i ewentualnej likwidacji nie wpłynie negatywnie na stan środowiska, w tym zdrowie i życie ludzi. Zgodnie z art. 84 ust. 1 u.o.o.ś. w przypadku, gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Mając na uwadze całość przeprowadzonego postępowania, w oparciu o wskazane we wstępie przepisy prawne oraz zebrane w sprawie dokumenty, orzeczono jak w sentencji. Zgodnie z art. 84 ust. 2 u.o.o.ś. charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach (al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce), za pośrednictwem Prezydenta Miasta Kielce (Rynek 1, 25-303 Kielce), w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Zgodnie z art. 127a K.p.a., przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Aneż Boron
DYREKTOR
Wydziału Gospodarki
Komunalnej i Środowiska



Decyzja niniejsza
stała się ostateczna

z dniem 08.06.2024r.
Kielce, dnia 04.07.2024r.

z up. PREZYDENTA MIAST

Aneż Boron
DYREKTOR
Wydziału Gospodarki
Komunalnej i Środowiska

Zgodnie z art. 72 ust. 3 u.o.o.ś., decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a ww. ustawy. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem art. 72 ust. 4 i 4b ww. ustawy.

Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Wniosek, o którym mowa w zdaniu drugim, składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

W okresie, o którym mowa w art. 72 ust. 3, 4 i 4b ww. ustawy, dla danego przedsięwzięcia wydaje się jedną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach. Jedną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaje się także w przypadku, gdy dla danego przedsięwzięcia jest wymagane uzyskanie więcej niż jednej z decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, lub gdy wnioskodawca uzyskuje odrębnie decyzje dla poszczególnych etapów realizacji przedsięwzięcia.

Zgodnie z art. 86 u.o.o.ś. decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organy: wydające decyzje określające warunki korzystania ze środowiska w zakresie, w jakim ma być uwzględniona przy wydawaniu tych decyzji, wydające decyzje, o których mowa w art. 72 ust. 1 u.o.o.ś., przyjmujące zgłoszenia, o których mowa w art. 72 ust. 1a u.o.o.ś.

Adnotacja:

Wnioskodawca dokonał zapłaty opłaty skarbowej za wydanie niniejszej decyzji, w wysokości 205 zł, zgodnie z Częścią I, ust. 45 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 ze zm.), o którym mowa w art. 4 tej ustawy i zapłaty należnej opłaty skarbowej za złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa w wysokości 17 zł, zgodnie z Częścią IV załącznika do ww. ustawy, o którym mowa w art. 4 tej ustawy.

Otrzymują strony postępowania:

1. Mirosław Stolarczyk, ul. Ściegiennego 268A, 25-116 Kielce, za pośrednictwem pełnomocnika Pana Karola Sitarskiego, ul. Złota 15 lok. U5, 25-015 Kielce
2. Pozostałe strony postępowania poprzez obwieszczenie wywieszzone na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Kielce Rynek 1 i ul. Strycharska 6 w Kielcach, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kielce na stronie internetowej: www.bipum.kielce.eu oraz w pobliżu miejsca realizacji inwestycji

3.Aa.

Otrzymują na podstawie art. 74 ust. 4 u.o.o.ś.

4. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach, ul. Karola Szymanowskiego 6, 25-361 Kielce
5. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kielcach, ul. Leona Skibińskiego 4, 25-819 Kielce
6. Dyrektor Zarządu Zlewni w Kielcach, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, ul. Robotnicza 5, 25-662 Kielce.



CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

„Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową wraz z parkingami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na części działek nr ewid. 413/11, 413/12, 413/13 obręb 0004 przy ul. Skrajnej w Kielcach”

Przedmiotem planowanego przedsięwzięcia jest budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową wraz z parkingami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, a także zagospodarowaniem terenu, w obrębie działek nr. ewid. 413/11, 413/12, 413/13, położonych przy ul. Skrajnej - obręb 0004 m. Kielce, gmina Kielce.

Łączna powierzchnia ww. działek wynosi 3,64 ha, natomiast łączna powierzchnia terenu przeznaczanego pod inwestycję wynosi ok. 1,89 ha. W ramach realizacji budynków mieszkalno-usługowych przewidziano budowę parkingów podziemnych i naziemnych z infrastrukturą towarzyszącą o łącznej powierzchni użytkowej ok. 2,76 ha.

W zakresie planowanej inwestycji przewidziano:

- budowę trzech budynków mieszkalno-usługowych o łącznej liczbie lokali mieszkalnych ok. 453, z lokalami usługowymi, parkingami podziemnymi na dwóch kondygnacjach (-1 i -2) o łącznej ilości ok. 690 miejsc parkingowych;
- budowę naziemnych parkingów na terenie inwestycyjnym w ilości ok. 93 miejsc parkingowych;
- budowę urządzeń technicznych na terenie inwestycji (zjazdy do parkingu podziemnego, szachty kompensacyjne i wyrzutowe oddymiana garażu, stacje trafo);
- zagospodarowanie terenu biologicznie czynnego nad parkingiem podziemnym w postaci „oczek wodnych/zbiorników rekreacyjnych”, na terenie oraz na dachach i tarasach;
- realizację przyłączy: wodociągowego, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetycznego (z ewentualnymi stacjami trafo na terenie inwestycji), gazowego, teletechnicznego, do istniejących sieci.

Planowana inwestycja zakłada realizację jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego do 18 kondygnacji nadziemnych oraz dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 21 kondygnacji nadziemnych z częścią usługową na części trzech pierwszych kondygnacjach mieszkalnych w ich obrysie oraz poza obrysem budynków mieszkalnych. Wszystkie budynki posiadać będą również dwie kondygnacje podziemne, przeznaczone na garaże wielostanowiskowe.

Obsługa komunikacyjna terenu przedsięwzięcia odbywać się będzie poprzez zjazdy z drogi publicznej - ul. Skrajna, zlokalizowanej od strony południowej planowanego przedsięwzięcia.

Dostęp do mediów oraz odprowadzanie wód deszczowych i ścieków socjalno-bytowych, ścieków z lokali usługowych, zapewnione zostanie poprzez projektowane przyłącza do sieci istniejących, tj.: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetycznej (ewentualne stacje trafo na terenie inwestycji), gazowej i teletechnicznej.

Na terenie inwestycji planuje się system kanalizacji deszczowej wewnętrznej z retencjonowaniem zbieranych wód opadowych i roztopowych z terenu parkingów, placów utwardzonych, dojazdów i dachów i stropodachów budynków. Nadmiar wód opadowych zostanie wprowadzony do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

Energia cieplna na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej dla projektowanych obiektów będzie zapewniona z sieci ciepłowniczej. Przyłączenie przedsięwzięcia do sieci energetycznej będzie realizowane poprzez wybudowanie przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia.

W ramach zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej zielenią urządzoną zostanie wykorzystana roślinność niestanowiąca gatunków obcych (inwazyjnych). Do nasadzeń będą



wykorzystane rodzime dla lokalnej dendroflory gatunki drzew i krzewów. Przy doborze gatunków zostanie wzięta pod uwagę roślinność występująca wokół inwestycji, warunki glebowo — hydrologiczne i siedliskowe.

W związku z planowaną zabudową i obecnym zagospodarowaniem terenu konieczne będą prace rozbiórkowe istniejących na przedmiotowym terenie obiektów budowlanych oraz infrastruktury towarzyszącej. Emisja hałasu oraz zanieczyszczeń powietrza w tym okresie (przekształcenia, rozbiórki istniejącego zagospodarowania terenu przedsięwzięcia) będzie miała charakter okresowy i odwracalny, a uciążliwości z nią związane ustaną wraz z zakończeniem prac. W związku z pracami rozbiórkowymi na terenie inwestycji, będą powstawać odpady z demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury. Odpady będą magazynowane w obrębie terenu przedsięwzięcia, w wyznaczonym na ten cel miejscu, w przeznaczonych do tego pojemnikach/kontenerach w zależności od rodzajów odpadów. Powstałe w wyniku ww. prac odpady zostaną przekazane uprawnionym podmiotom.

Na etapie realizacji prac budowlanych należy się spodziewać okresowych uciążliwości dla środowiska związanych z transportem materiałów, emisją spalin do powietrza, hałasu do środowiska oraz powstawaniem odpadów i przemieszczaniem mas ziemnych.

W ramach działań minimalizujących wpływ tej fazy na środowisko, teren zajęty w związku z realizacją inwestycji oraz jego zaplecze zlokalizowany zostanie z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia terenu i przekształcenia jego powierzchni, a po zakończeniu prac uporządkowany. Materiały budowlane oraz substancje i preparaty stosowane na etapie realizacji przedsięwzięcia, z kart charakterystyki których wynika, że mogą stanowić zagrożenie dla wód lub dla gleby, będą magazynowane na terenie zaplecza budowy na utwardzonym i uszczelnionym podłożu, w miejscach osłoniętych przed działaniem czynników atmosferycznych oraz zabezpieczonych przed dostępem osób nieuprawnionych. Miejsca te zostaną wyposażone w urządzenia lub środki umożliwiające ich zebranie lub neutralizację, w sytuacji przypadkowego wydostania się z opakowań.

Plac budowy oraz zaplecze budowy będzie wyposażone w techniczne i chemiczne środki do usuwania zanieczyszczeń ropopochodnych (np. materiały sorbentowe). W przypadku wycieku substancji ropopochodnych zostaną one niezwłocznie usunięte.

Materiały pędne oraz oleje i smary, wykorzystywane na etapie realizacji przedsięwzięcia, będą magazynowane w zamkniętych i szczelnych pojemnikach, odpornych na działanie przechowywanych w nich substancji, w miejscach osłoniętych przed działaniem czynników atmosferycznych oraz zabezpieczonych przed dostępem osób nieuprawnionych.

Emisja hałasu oraz zanieczyszczeń powietrza w okresie realizacji przedsięwzięcia będzie miała charakter okresowy i odwracalny, a uciążliwości z nią związane ustaną wraz z zakończeniem prac budowlanych. Ww. emisje oraz ewentualne uciążliwości akustyczne podczas prowadzonych prac budowlanych będą minimalizowane, tj.: prace z wykorzystaniem pojazdów, maszyn i urządzeń budowlanych emitujących hałas do otoczenia, w szczególności takich jak: samochody ciężarowe, koparki, spycharki, wibromoty, sprzężarki, agregaty spawalnicze, pompy do betonu, ciągniki, maszyny i urządzenia do zagęszczania gruntu, maszyny i urządzenia do cięcia drewna, betonu i innych materiałów twardych nie będą prowadzone w godzinach od 22.00 do 6.00 (poniedziałek - sobota) oraz w dniach ustawowo wolnych od pracy. Inwestor unikał będzie również równoczesnej pracy pojazdów, maszyn i urządzeń budowlanych emitujących hałas do otoczenia. W okresie letnim - suchym, bezdeszczowym - nawierzchnie ciągów komunikacyjnych będą zraszane w celu ograniczenia pylenia.

W wyniku realizacji przedsięwzięcia ukształtowanie terenu nie zmieni się w sposób mogący powodować zmiany stanu wód na terenach sąsiadujących z przedsięwzięciem. Zakres inwestycji nie przewiduje niwelacji rozpatrywanego terenu, zachowane zostaną naturalne spadki terenu i kierunek spływu wód. Powstałe niezanieczyszczone masy ziemne zostaną w maksymalnym stopniu zagospodarowane na terenie inwestycyjnym mając na uwadze zakaz zmian stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

Transport sprzętu, materiałów i urobku ziemnego będzie prowadzony po wyznaczonych trasach przejazdu na terenie inwestycyjnym i przy wykorzystaniu istniejącej sieci publicznych dróg komunikacyjnych.

Realizacja przedsięwzięcia wymagać będzie wykonania wykopów pod fundamenty budynków, parkingi podziemne, zbiorniki rekreacyjne, zbiorniki na wody opadowe, przyłącza, itp. Projektowane budynki będą posadowione na głębokości ok. 8 - 9 m od poziomu terenu. Mając na uwadze

hydrogeologiczne uwarunkowania analizowanego terenu nie przewiduje się prowadzenia odwodnień trwałych. W przypadku zaistnienia konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych w związku z pracami ziemnymi, wykopy zostaną zabezpieczone za pomocą ścianek szczelnych, igłofiltrów lub w inny sposób, właściwy dla tego typu prac budowlanych. Wody z odwodnienia zostaną rozprowadzone powierzchniowo w granicach władania Inwestora. Wykonywane prace nie będą powodować zmian stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

Odpady powstałe na etapie realizacji przedsięwzięcia będą magazynowane na terenie przygotowanych na ten cel placów zlokalizowanych w obrębie zaplecza budowy. Odpady niebezpieczne będą magazynowane w zamkniętych i szczelnych pojemnikach, odpornych na działanie przechowywanych w nich substancji. Place i miejsca przeznaczone do magazynowania odpadów niebezpiecznych zostaną zlokalizowane na utwardzonym i szczelnym podłożu, w miejscach osłoniętych przed działaniem czynników atmosferycznych oraz zabezpieczonych przed dostępem osób nieuprawnionych. Ww. place i miejsca zostaną wyposażone w urządzenia lub środki umożliwiające zebranie lub neutralizację odpadów, w sytuacji ich przypadkowego wydostania się z pojemników. Rodzaje i ilości tych urządzeń lub środków będą dostosowane do rodzaju i ilości magazynowanych odpadów. W przypadku wydostania się odpadów z pojemników zostaną one niezwłocznie usunięte. Na etapie realizacji inwestycji zostanie zapewnione zaplecze sanitarne w postaci przenośnych sanitariatów. Zawartość sanitariatów będzie systematycznie usuwana przez uprawnione podmioty z częstotliwością taką, aby zapobiec przepełnieniu zbiorników.

W związku z realizacją przedsięwzięcia wzrośnie ilość pojazdów na pobliskich drogach. Z uwagi na charakter przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się, aby związany z nim ruch komunikacyjny mógł spowodować przekroczenie wartości dopuszczalnych hałasu wskazanych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r. poz. 112) na najbliższych terenach akustycznie chronionych, ani też przekroczenia wartości dopuszczalnych średniorocznych i maksymalnych jednogodzinnych substancji w powietrzu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r. poz. 845) oraz w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r., Nr 16, poz. 87) poza terenem, do którego Inwestor posiada tytuł prawny.

Na etapie użytkowania planowanych obiektów mieszkalnych przewiduje się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji sanitarnej na warunkach zarządzającego. Planowane lokale w strefie usługowej będą źródłem ścieków z funkcjonujących obiektów gastronomicznych. Ścieki z lokali gastronomicznych przed odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zostaną oczyszczone w separatorze tłuszczu. Na terenie inwestycji planuje się system kanalizacji deszczowej zbierający wody opadowe i roztopowe z terenu parkingów, placów utwardzonych, dojazdów i dojazdów, dachów i stropodachów budynków. Wody opadowe i roztopowe będą wprowadzane do systemu kanalizacji deszczowej za pomocą wpustów z osadnikami, a na rurach spustowych zostaną zastosowane czyszczarki z rusztem. System kanalizacji deszczowej będzie wyposażony w separatory substancji ropopochodnych oraz osadniki. Wody opadowe i roztopowe będą retencjonowane na terenie inwestycji w zbiornikach retencyjnych, które planowane są pod pochylnią zjazdu do parkingu podziemnego oraz w systemowych rurach wielkośrednicowych. System kanalizacji deszczowej wraz z urządzeniami do retencji będzie szczelny, uniemożliwiający przedostawanie się wód opadowych i roztopowych do ziemi. Zebrane wody będą odprowadzane do kanalizacji deszczowej miejskiej na warunkach zarządzającego. Przyjęty sposób odprowadzania wód nie będzie powodował zmian stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Ścieki z garaży podziemnych zostaną odprowadzone do sieci kanalizacji sanitarnej, po uprzednim podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych.

Ogrzewanie budynków planowane jest z miejskiej sieci ciepłowniczej. Zaopatrzenie w energię elektryczną realizowane będzie z sieci zewnętrznej na warunkach zarządzającego siecią.

Obecnie na analizowanym terenie znajdują się budynki produkcyjno-magazynowe oraz budynki socjalno-biurowe wchodzące w skład przedsiębiorstwa techniki pożarowej zajmującego się produkcją samochodów specjalistycznych. Ponadto na terenie inwestycji znajdują się dojeżdża i dojazdy do istniejących budynków, a także istniejąca infrastruktura techniczna. Większa część terenu pokryta jest nawierzchnią betonową i zabudowaniami. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się inne, podobne

obiekty oraz nieużytki. Roślinność badanego obszaru rozwinięta jest na niewielkich fragmentach niezajętych przez budynki oraz nawierzchnię utwardzoną, czyli na trawnikach wzdłuż dróg, przy ogrodzeniu, oraz na nieco większej przestrzeni otwartej w północnej części obszaru. Obok roślinności zielnej występują zadrzewienia i zakrzewienia różnych gatunków drzew i krzewów. Większość zadrzewień i zakrzewień powstała na skutek sukcesji na terenach nieużytkowanych. W południowo-wschodniej części obszaru objętego przedsięwzięciem stwierdzono częściowo chroniony gatunek mchu - brodawkowca czystego *Pseudoscleropodium purum*. Brodawkowiec czysty jest gatunkiem dość pospolitym w miejscach otwartych, ponadto jego stanowisko jest na badanym terenie bardzo niewielkie, skupione wzdłuż betonowych płyt. W związku z kolizją inwestycji z siedliskiem rośliny objętej ochroną gatunkową (brodawkowiec czysty *Pseudoscleropodium purum*), Inwestor uzyskał decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, znak: WPN.I.6400.1.9.2023.EB z dnia 17 października 2023 r., zezwalającą na zrywanie, uszkodzanie i niszczenie okazów oraz siedliska rośliny. W ramach realizacji inwestycji przewiduje się wycinkę drzew w ilości maksymalnie 59 sztuk oraz krzewów i młodych zadrzewień o łącznej powierzchni ok. 0,17 ha. Wycinka przeprowadzona zostanie poza okresem lęgowym ptaków, tj. w okresie od 16 października do końca lutego lub w innym terminie pod nadzorem przyrodniczym.

Drzewa niepodlegające wycince, będące w zasięgu oddziaływania inwestycji i narażone na uszkodzenie zostaną odpowiednio zabezpieczone, np. poprzez zastosowanie ogrodzenia terenu wokół drzew na powierzchni rzutu korony o wysokości minimum 1,5 m, w miejscach gdzie nie ma możliwości zastosowania ogrodzenia, pnie drzew należy owinąć np. słomą albo zbudować osłony wokół pni z desek lub innych materiałów. Prace ziemne w pobliżu bryły korzeniowej należy wykonywać ręcznie i nie dopuszczać do przesuszenia gruntu w obrębie systemu korzeniowego. Bezpośrednio pod koronami drzew, w obrębie rzutu korony nie należy składować materiałów budowlanych oraz ziemi z wykopów. W przypadku uszkodzenia korzeni lub gałęzi, należy je zabezpieczyć odpowiednim środkiem ochronnym.

Na obszarze inwestycyjnym nie stwierdzono występowania chronionych gatunków grzybów i chronionych siedlisk przyrodniczych. Teren inwestycyjny graniczy z terenami silnie przekształconymi, zurbanizowanymi. Z uwagi na charakter terenu przedsięwzięcia i terenów sąsiednich przewiduje się możliwość występowania na analizowanym obszarze gatunków zwierząt synantropijnych charakterystycznych dla terenów przekształconych antropogenicznie.

W wyniku przeprowadzonych badań terenowych zaobserwowano pospolite i licznie występujące w skali kraju gatunki bezkręgowców, płazów, owadów, gadów, ptaków oraz ssaków, w tym gatunki objęte ochroną prawną zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380). Wśród gatunków chronionych owadów stwierdzono trzmiele kamienniki *Bombus lapidarius* oraz kilka osobników rzadko występującego i zagrożonego gatunku motyla kraśnika rzęsinowca *Zygaena carniolica*. Mając na uwadze zakres i planowane zagospodarowanie terenu w związku z realizacją inwestycji, nie jest możliwe pozostawienie bez ingerencji stwierdzonego stanowiska motyla kraśnika rzęsinowca *Zygaena carniolica*. W związku z powyższym, jako działanie minimalizujące oddziaływanie przedsięwzięcia na ww. gatunek, w okresie sierpień - wrzesień darń zostanie zdjęta wraz z roślinami żywicielskimi i przeniesiona na teren zielony w północnej części terenu inwestycyjnego, gdzie larwy będą mogły przetrzymać i znaleźć rośliny żywicielskie wiosną.

W trakcie realizacji planowanego zamierzenia wykopy powinny być zabezpieczone przed wpadaniem i uwięzieniem w nich małych zwierząt, w tym w szczególności płazów, gadów, poprzez przykrycie ich siatką o drobnych oczkach. W ramach działań minimalizujących wykopy należy zasypywać sukcesywnie. Przed zasypaniem wykopy należy sprawdzić pod kątem obecności w nich zwierząt. Stwierdzone osobniki przenosić poza rejon prac w miejsce bezpieczne, na tereny sąsiednie, niekolidujące z inwestycją o zbliżonych warunkach siedliskowych.

Planowana zabudowa będzie stanowiła nowy element krajobrazu. Obecnie na analizowanym terenie zlokalizowana jest zabudowa produkcyjno-magazynowa oraz budynki socjalno-biurowe wchodzące w skład przedsiębiorstwa techniki pożarowej. Sąsiedztwo planowanego przedsięwzięcia stanowią tereny zabudowy usługowej, przemysłowej, droga publiczna, pojedyncza zabudowa mieszkaniowa, tereny niezagospodarowane. Mając na uwadze rodzaj i parametry planowanych obiektów, a także planowane działania minimalizujące oddziaływanie na środowisko przyrodnicze nie przewiduje się negatywnego wpływu na walory krajobrazowe.

Na obszarze planowanego zamierzenia oraz w jego sąsiedztwie nie zostały zlokalizowane zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa świętokrzyskiego.

Z uwagi na zakres i charakter przedsięwzięcia nie jest ono zaliczane do obiektów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Mając na uwadze wskazane powyżej rozwiązania dot. odprowadzania ścieków bytowych, gospodarowania odpadami, nie przewiduje się wystąpienia zagrożenia dla środowiska. Zapewnienie właściwego stanu technicznego urządzeń i instalacji stanowiących wyposażenie budynków oraz prowadzenie okresowych przeglądów ograniczy możliwość wystąpienia sytuacji awaryjnych.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Aneta Boron
DYREKTOR
Wydział Gospodarki
Komunalnej i Środowiska

PKP S.A. Oddział Gospodarowania
Nieruchomościami w Krakowie
Wydział Techniczny
Rondo Mogiłskie 1
31-516 Kraków
tel.: +48 12 393 13 13
fax: +48 12 393 11 69
e-mail: sekretariat.knkr@pkp.pl

Karol Sitarski
ul. Złota 15/U5, 25-015 Kielce

Kraków, dnia 14.12.2023 r.
Znak sprawy: KNKr11.6512.8.2023.RM/2
UNP: 2023-0574186

Dotyczy: Uzgodnienie usunięcia części nieużywanej sieci wodociągowej – Kielce, ul. Skrajna

Obszar inwestycji: dz. nr ewid.: działki nr: 413/12
jednostka ewidencyjna: 266101_1.0004, obręb: 0004 Kielce, gmina Kielce M., powiat kielecki,
woj. świętokrzyskie.

Własność – działka obca

Księga wieczysta: -

Rodzaj użytku: teren kolejowy zamknięty: NIE

Linia kolejowa nr 61 KIELCE – FOSOWSKIE

PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie wyraża zgodę na usunięcie w obrębie działki nr ewid. 413/12 nieużywanej sieci wodociągowej o symbolu woA 200. Sieć jest nieczynna, częściowo zlikwidowana, zbędna dla działalności PKP S.A. Koszt likwidacji i utylizacji sieci po stronie Wnioskodawcy. Po usunięciu w/w odcinka prosimy o zabezpieczenie pozostałej końcówki rurociągu, do ewentualnego wykorzystania jako rura osłonowa.

Szczegóły prac do uzgodnienia z PKP S.A. Rejonem Administrowania i Utrzymania Nieruchomości PKP S.A. w Kielcach - Zarządca Rejonu p. Klaudia Seweryn e-mail: klaudia.seweryn@pkp.pl, Administrator Nieruchomości p. Małgorzata Rotuska e-mail: malgorzata.rotuska@pkp.pl

NACZELNIK WYDZIAŁU
Renata Banasik
Renata Banasik

Z-CA DYREKTORA ODDZIAŁU
ds. Eksploatacji
Malgorzata Wenc-Fobak
Malgorzata Wenc-Fobak

Otrzymują:

1. adresat
2. KNKrR9
3. a/a

Opracował:

Radosław Mąka
Inspektor nadzoru
e-mail: radoslaw.maka@pkp.pl
Tel. +48 798 017 694



PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Skarżysko-Kamienna
Rejon Energetyczny Kielce
25-324 Kielce, ul. Sandomierska 105
tel.: (+48 41) 252 67 90
fax: (+48 41) 344 93 75
email:kielce.os@pgedystrybucja.pl

Kielce, 21 grudnia 2023
L. dz. /PGED1266658KW23/2023

Egz. nr 1



4IDEA
ul. Złota 15/U5
25-015 Kielce

W odpowiedzi na kompletny wniosek dotyczący usunięcia kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z planowaną inwestycją: **Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową wraz z parkingami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, gmina Kielce**, PGE Dystrybucja S.A. Oddział Skarżysko-Kamienna RE Kielce przesyła w załączeniu Warunki Usunięcia Kolizji. Jeżeli akceptują Państwo Warunki Usunięcia Kolizji i załączony do niniejszego pisma projekt umowy usunięcia kolizji, prosimy o kontakt z PGE Dystrybucja S.A. Rejon Energetyczny Kielce w celu uzupełnienia projektu umowy o niezbędne dane. Jednocześnie informujemy, że podstawą zawarcia umowy usunięcia kolizji jest opracowanie i uzgodnienie ze Spółką dokumentacji techniczno-prawnej określonej w Warunkach Usunięcia Kolizji, sporządzonej zgodnie z regulacjami i standardami obowiązującymi w PGE Dystrybucja S.A. zawarcie umowy usunięcia kolizji jest warunkiem dopuszczenia do prac na kolidujących z planowaną inwestycją urządzeniach elektroenergetycznych.

PGE DYSTRYBUCJA S.A.
Oddział Skarżysko-Kamienna
Rejon Energetyczny Kielce
Wydział Majątku Ściekowego

Kielce
Adrian Kowalski

Podpis, pieczęć

Kontakt w sprawie: Dariusz Krzemiński tel. 41 349-1202,
adres e-mail: Dariusz.Krzeminski@pgedystrybucja.pl

Załączniki: 1 egz. Warunki Usunięcia Kolizji nr 77/K/2023 z dnia 11-12-2023r.
1 egz. Wzór umowy 2a
1 egz. Klauzula informacyjna

Wykonano w 2 egzemplarzach

1. Egzemplarz nr 1 – adresat

~~2. Egzemplarz nr 2 – a/a~~

Wykonał: Dariusz Krzemiński

ZAAŁĄCZNIK NR 15

Kielce dnia **11-12-2023r.**

Nr: **77/K/2023**

Mirosław Stolarczyk
Ul. Ściegiennego 268A
25-116 Kielce

WARUNKI USUNIĘCIA KOLIZJI

PGE Dystrybucja S.A. („Spółka”) odpowiadając na wniosek, nr **PGED1199191KP23** dotyczący usunięcia kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z inwestycją określa się następujące warunki przebudowy/przeniesienia urządzeń elektroenergetycznych wchodzących w skład sieci elektroenergetycznej PGE Dystrybucja S.A., kolidujących z projektowaną inwestycją:

1. Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową wraz z parkingami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

Miejsce występowania kolizji:

Miejscowość: **Kielce**

Działka nr/ulica: **działka 413/11, ul. Skrajna**

Gmina: **Kielce**

2. Istniejące urządzenia elektroenergetyczne wchodzące w kolizję z projektowaną inwestycją, będące własnością PGE Dystrybucja S.A.: (należy wskazać parametry obiektu podlegającego przebudowie/przeniesieniu np.: – nazwa obiektu, rodzaj urządzeń, typ linii, przekrój przewodów oraz inne dane charakteryzujące obiekt):

Linia kablowa SN 15kV relacji: stacja RSOP nr 708 - stacja Skrajna nr 833, typ: XRUHAKXS 1x185mm²

Stan techniczny urządzeń elektroenergetycznych jest dobry oraz umożliwia ich wykorzystywanie do dostarczania energii elektrycznej do odbiorców zgodnie z przepisami prawa i wymogami dla tego typu urządzeń oraz celem, dla którego mają służyć. Przedmiotowe urządzenia elektroenergetyczne są stale wykorzystywane do dostarczania energii elektrycznej do odbiorców

3. Ewentualna zmiana lokalizacji urządzeń wskazanych w pkt. 2 jest możliwa wyłącznie w przypadku zawarcia ze Spółką umowy usunięcia kolizji i pokrycia wszystkich kosztów związanych ze zmianą lokalizacji ww. urządzeń. (projekt umowy wg wzoru nr **2a**).

~~3*. Ewentualna zmiana lokalizacji urządzeń wskazanych w pkt. 2 jest możliwa wyłącznie w przypadku zawarcia ze Spółką umowy (projekt umowy wg wzoru nr):~~

4. W celu usunięcia przewidywanej (występującej) kolizji urządzeń elektroenergetycznych należy:

- a) przebudować/przenieść/odtworzyć urządzenia wskazane w pkt. 2, stosując Wytyczne do budowy systemów elektroenergetycznych PGE Dystrybucja S.A., w następującym zakresie:

- i. **Przebudować urządzenia elektroenergetyczne w sposób nie kolidujący z planowaną inwestycją**
 - ii. **Przebudowę wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz wytycznymi do budowy systemów elektroenergetycznych w PGE Dystrybucja S.A.**
 - iii. **Przy skrzyżowaniach z projektowaną i istniejącą infrastrukturą ziemną stosować normatywne odległości oraz zabezpieczenia rurą osłonową.**
- b) opracować projekt budowlany i wykonawczy, zawierający oddzielną część dotyczącą przebudowy/przeniesienia/odtworzenia urządzeń elektroenergetycznych PGE Dystrybucja S.A. oraz sporządzić na jego podstawie kosztorys inwestorski.
- c) prace należy wykonać w sposób, który nie powoduje przerw w dostawie energii elektrycznej dla odbiorców przyłączonych do sieci elektroenergetycznej. W przypadku konieczności wyłączenia, niezbędne jest uzyskanie zgody PGE Dystrybucja i ustalenie warunków wyłączenia. *Należy przewidzieć konieczność zabezpieczenia ciągłości dostaw energii elektrycznej/brak konieczności zabezpieczenia dostaw energii elektrycznej***
- d) przed zawarciem umowy usunięcia kolizji uzgodnić dokumentację techniczno-prawną (lit. b)) wraz z kosztorysem inwestorskim z: **PGE Dystrybucja S.A. Oddział Skarżysko-Kamienna - RE Kielce, 25-324 Kielce ul. Sandomierska 105** w zakresie przebudowy/przeniesienia/odtworzenia urządzeń elektroenergetycznych,
- e) uzyskać niezbędne pozwolenia na budowę przeniesionych/odtworzonych urządzeń lub dokonać zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 Ustawy z dnia 7.07.1994 r. Prawo Budowlane (t. j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1186)
- f) ** przed zawarciem umowy usunięcia kolizji należy pozyskać i dostarczyć Spółce – własnym kosztem i staraniem (łącznie z wpisem w stosownych księgach wieczystych dla przypadków, dla których to możliwe) tytuł prawny do nieruchomości, na której zlokalizowane zostaną przenoszone/odtworzone urządzenia elektroenergetyczne PGE Dystrybucja S.A. po usunięciu kolizji w postaci:
- i. Nieodpłatnej dla Spółki, bezterminowej służebności przesyłu na rzecz PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie o treści: *„Służebność przesyłu zostaje ustanowiona na rzecz PGE Dystrybucja S.A. i jej następców prawnych lub nabywców urządzeń, na okres nieoznaczony, i że wygasa najpóźniej wraz z likwidacją przedsiębiorstwa. Służebność będzie polegać na prawie korzystania z nieruchomości obciążonej na której znajdują się urządzenia elektroenergetyczne w tym urządzenia powiązane, polegającej w szczególności na prawie do utrzymywania na niej urządzeń i instalacji elektroenergetycznych, dystrybucji/przesyłu energii elektrycznej za ich pośrednictwem, prawie dostępu i dojazdu do nich niezbędnym sprzętem, usuwania awarii, dokonywania napraw, wykonywania czynności eksploatacyjnych, w tym modernizacji, konserwacji, kontroli przeglądów, wymiany, przebudowy, remontu, rozbudowy i demontażu”*. Integralną częścią aktu notarialnego zawierającego oświadczenie o ustanowieniu służebności przesyłu będzie załącznik graficzny określający położenie urządzeń



- na nieruchomości objętej służebnością przesyłu, przy czym akt notarialny zawierający oświadczenie o ustanowieniu na rzecz Spółki służebności przesyłu zostanie sporządzony przed demontażem urządzeń. W przypadku, gdy służebność ustanawiana jest poprzez złożenie jednostronnego oświadczenia przez właściciela lub użytkownika wieczystego gruntu, akt notarialny powinien zostać dostarczony Spółce w terminie 7 dni od złożenia takiego oświadczenia z uwagi na ciążący na Spółce obowiązek podatkowy w podatku od czynności cywilno-prawnych.
- ii. decyzji zezwalającej PGE Dystrybucja S.A. na umieszczenie urządzeń w pasie drogowym, w sytuacji, gdy przebudowywane urządzenia po zakończeniu procesu usunięcia kolizji zostaną w całości zlokalizowane w pasie drogowym. W sytuacji zaś, gdy przebudowywane urządzenia wykorzystywane są wyłącznie na cele związane z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, a także na cele związane z potrzebami obsługi użytkowników ruchu, a koszt usunięcia kolizji zgodnie z przepisami prawa ponieść powinna Spółka – zobowiązanie Inwestora do nieodpłatnego, umownego użyczenia PGE Dystrybucja S.A. pasa drogowego w celu lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych;
 - iii. w przypadku kolizji z drogami - tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości, na których zlokalizowane zostaną przebudowane urządzenia, w postaci decyzji administracyjnej wydanej w oparciu o art. 124 lub art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, (t. j. Dz.U. z 2020r. poz. 65) z wpisem do właściwych ksiąg wieczystych;
 - iv. w przypadku kolizji z drogami – decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) wydanej w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t. j. Dz.U. z 2018r. poz.1474) z wpisem do właściwych ksiąg wieczystych;

Dopuszcza się możliwość pozyskania tytułu prawnego oraz dokonania wpisów w stosownych księgach wieczystych po zakończeniu procesu usunięcia kolizji pod warunkiem zawarcia ze Spółką umowy kaucji (według wzoru obowiązującego w Spółce).

- g) przedłożyć do uzgodnienia harmonogram wykonywania prac związanych z usunięciem kolizji,
 - h) zdemontować/przebudować/przenieść/odtworzyć urządzenia związane z usunięciem kolizji,
 - i) rozliczyć się ze Spółką z materiałów pochodzących z demontażu urządzeń elektroenergetycznych związanych z usunięciem kolizji.
 - j) podpisać protokół zdawczo-odbiorczy po zakończeniu usuwania kolizji.
5. Najpóźniej w dniu podpisania protokołu odbioru technicznego Inwestor udzieli Spółce lub zapewni udzielenie przez wykonawcę robót lub dostawcę materiałów 36-miesięcznej gwarancji, liczonej od dnia pozytywnego odbioru technicznego, na wykonane roboty budowlano-montażowe i zabudowane urządzenia elektroenergetyczne.
6. Inwestor zobowiązany jest do zawarcia ze Spółką umowy określającej sposób i warunki usunięcia kolizji wskazanej w pkt. 3 oraz zawierającej oświadczenia, o których mowa w pkt. 8 i 9 poniżej.

7. Zawarcie z PGE Dystrybucja S.A. umowy określającej sposób i warunki usunięcia kolizji jest warunkiem dopuszczenia do prac na kolidujących z inwestycją urządzeniach elektroenergetycznych.
8. Inwestor zobowiązany jest do zawarcia ze Spółką umowy usunięcia kolizji, w której zawarte będzie oświadczenie Inwestora, iż został poinformowany przez Spółkę oraz akceptuje, że urządzenia elektroenergetyczne, które podlegają przeniesieniu, odtworzeniu bądź przebudowie w ramach usunięcia kolizji stanowią własność Spółki zarówno w trakcie usuwania kolizji, jak i po usunięciu kolizji. Ponadto Inwestor zobowiązany jest do zawarcia ze Spółką umowy usunięcia kolizji, w której zawarte będzie oświadczenie Inwestora, iż został poinformowany oraz akceptuje, iż nakłady na istniejące urządzenia Spółki, urządzenia odtworzone w całości bądź w części z innych elementów niż pochodzące z demontażu oraz nowo wybudowane urządzenia stają się własnością Spółki z chwilą połączenia z siecią elektroenergetyczną Spółki. Inwestor zobowiązany jest do zawarcia ze Spółką umowy usunięcia kolizji, w której zawarta będzie informacja, iż usunięcie kolizji wiąże się z obowiązkiem wydania Spółce do niezakłóconego posiadania części sieci elektroenergetycznych (w tym urządzeń elektroenergetycznych), która uległa przeniesieniu, odtworzeniu bądź przebudowie wraz z nakładami oraz nowo wybudowanymi urządzeniami w ramach usunięcia kolizji, niezwłocznie po usunięciu kolizji, w oparciu o podpisany obustronnie protokół zdawczo-odbiorczy. Inwestor potwierdza i akceptuje powyższe.
9. Inwestor zobowiązany jest do zawarcia ze Spółką umowy usunięcia kolizji, w której zawarte będzie oświadczenie Inwestora, iż został poinformowany przez Spółkę oraz akceptuje warunek, że w przypadku współfinansowania planów inwestycyjnych Inwestora ze środków wspólnotowych, Inwestor zobowiązany jest zrealizować inwestycję w sposób, który umożliwi Inwestorowi wydanie Spółce do niezakłóconego posiadania części sieci elektroenergetycznych (w tym urządzeń elektroenergetycznych), która uległa przeniesieniu, odtworzeniu bądź przebudowie wraz z nakładami oraz nowo wybudowanymi urządzeniami w ramach usunięcia kolizji, niezwłocznie po usunięciu kolizji, w oparciu o podpisany obustronnie protokół zdawczo-odbiorczy. Inwestor potwierdza i akceptuje powyższe.
10. Termin ważności Warunków ustala się na 24 miesiące od daty ich wydania.
11. Od niniejszych warunków usunięcia kolizji służy prawo wniesienia odwołania w terminie 21 dni od daty ich wydania.
12. Osoba do kontaktu: Dariusz Krzemiński, adres: PGE Dystrybucja S.A. Rejon Energetyczny Kielce, 25-324 Kielce, ul. Sandomierska 105, tel. 41 349 12 02.

Niniejsze Warunki usunięcia kolizji bez zawartej umowy na przebudowę/przeniesienie/odtworzenie urządzeń elektroenergetycznych stanowiących własność Spółki nie stanowią podstawy do rozpoczęcia realizacji prac budowlano – montażowych. Warunkiem dopuszczenia do prac na kolidujących z projektowaną inwestycją urządzeniach elektroenergetycznych jest zawarcie z PGE Dystrybucja S.A. umowy określającej sposób i warunki usunięcia kolizji (umowa usunięcia kolizji).


.....
Opracował
Dariusz Krzemiński

PGE DYSTRYBUCJA S.A.
Oddział Skarżysko-Kamienna
Rejon Energetyczny Kielce
Wydział Maszyn Ściełowego


.....
Adrian Kowalski
zatwierdził

W załączeniu Umowa Usunięcia Kolizji celem zapoznania się 1 egz.

* W sytuacji gdy podmiotem zobowiązanym do poniesienia części kosztów przebudowy, na podstawie przepisów prawa, jest Spółka

** wybrać właściwe

PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie, 20-340 Lublin, ul. Garbarska 21A, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy pod nr KRS: 0000343124, NIP: 946-25-93-855, REGON: 060552840, Kapitał zakładowy: 9 729 424 160 zł w pełni opłacony. Konto bankowe: Bank PEKAO S.A. o/Warszawa, Al. Jerozolimskie 2, 00-400 Warszawa, Nr 40 1240 6016 1111 0010 2859 5194, www.pgedystrybucja.pl

Kielce, 01.07.2024 r.

WD.RDO.426.111.2024.MS

Inwestor

Pan Mirosław Stolarczyk

ul. Ściegiennego 268A, 25-116 Kielce

Pełnomocnik

Pan Karol Sitarski

ul. Złota 15/U5, 25-015 Kielce

Dotyczy: dostępu do drogi publicznej dla inwestycji polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową wraz z parkingami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Skrajnej w Kielcach na części działek nr ewid. 413/11, 413/12, 413/13 (obręb 0004). Pismo z dnia 20.06.2024 r. (data wpływu 25.06.2024 r.).

W odpowiedzi na pismo jw. Miejski Zarząd Dróg w Kielcach informuje, że w myśl art. 17 ust. 1 pkt 1 oraz pkt. 5 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących (t. j. Dz. U. 2024, poz. 195 ze zm.) planowana inwestycja na części działek nr ewid. 413/11, 413/12, 413/13 (obręb 0004) posiada dostęp do ul. Skrajnej poprzez dwa projektowane zjazdy.

Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji umocowana jest Umową NR 3/2024 z dnia 05.04.2024 r. pomiędzy Gminą Kielce – Miejskim Zarządem Dróg w Kielcach a Panem Mirosławem Stolarczykiem, ul. Ściegiennego 268A, 25-116 Kielce, zawartą w dniu 05.04.2024 r. w trybie art. 16 Ustawy o drogach publicznych (t. j. Dz.U. z 2024 r. poz. 320) na realizację zadania pn.: „Przebudowa ul. Skrajnej w Kielcach, w rejonie nieruchomości przy ul. Skrajnej 70”.

ZASTĘPCA DYREKTORA
ds. Utrzymywania
mgr inż. *Josław Sabań*

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Sprawę prowadzi: Wydział Dróg i Inżynierii Ruchu
Monika Stępień, tel. (41) 34 02 880

ZACZĄCZNIK NR 16