Kielce, 24.10.2024 r.

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 ze zm.)

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

Wnioskodawca: pełna nazwa - pieczęć firmy, imię i nazwisko, adres, nr telefonu kontaktowego:
BECHER ZBOŻOWA A. SIŁAKIEWICZ SPÓŁKA JAWNA
ul. AL. IX WIEKÓW KIELC, nr 6, lok. 37;
25-516 Kielce
NIP: 9592066798 ; REGON: 526863076
Pełnomocnik:
Marcin Wiączkowski
Adres do korespondencji:
Detan Sp. z o.o.
ul. Słowackiego 16, 25-365 Kielce

Nazwa inwestycji:
BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM NA DZIAŁCE NR EWID 261/2 OBRĘB 0011 PRZY ULICY ZBOŻOWEJ W KIELCACH

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;

Wnioskiem objęty jest teren o powierzchni 5424m² (dz. nr 261/2). Granice terenu objętego wnioskiem oraz obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać pokazano na kopii mapy zasadniczej – załącznik nr 1.

Oznaczenie geodezyjne działek będących terenem inwestycyjnym, położonych w Kielcach:
- dz. nr ewid. 261/2, obręb 0011, księga wieczysta nr KI1L / 00054415 / 2

Oznaczone na załączniku nr 1 kolorem czerwonym i literami: **ABCDEFG– A.**

Oznaczenie geodezyjne działek, podlegających przekształceniu ze względu na infrastrukturę:
- dz. nr ewid. 261/3, obręb 0011, księga wieczysta nr KI1L/00127703/1
- dz. nr ewid. 251/2, obręb 0011, księga wieczysta nr Kl1L/00151566/5
- dz. nr ewid. 186/18, obręb 0012, brak księgi wieczystej
- dz. nr ewid. 251/26, obręb 0011, księga wieczysta nr KI1L/00095542/0, KI1L/00077686/9, KI1L/00045433/8, KI1L/00069487/5
- dz. nr ewid. 251/25, obręb 0011, księga wieczysta nr KI1L/00078677/0
- dz. nr ewid. 186/16, obręb 0012, KI1L/00078677/0

- dz. nr ewid. 251/9, obręb 0011, księga wieczysta nr KI1L/00095542/0, KI1L/00077686/9, KI1L/00045433/8, KI1L/00069487/5, HIP 1177, SW.IV.-60/266/67
- dz. nr ewid. 251/32, obręb 0011, brak księgi wieczystej
- dz. nr ewid. 251/20, obręb 0011, księga wieczysta nr KI1L/00078677/0
- dz. nr ewid. 251/10, obręb 0011, księga wieczysta nr KI1L/00095542/0, KI1L/00077686/9, KI1L/00045433/8, KI1L/00069487/5, HIP1177, SW.IV.-60/266/67
- dz. nr ewid. 251/11, obręb 0011, brak księgi wieczystej
- dz. nr ewid. 251/21, obręb 0011, księga wieczysta nr KI1L/00078677/0
- dz. nr ewid. 251/33, obręb 0011, brak księgi wieczystej
- dz. nr ewid. 251/35, obręb 0011, księga wieczysta nr KI1L/00095542/0, KI1L/00077686/9, KI1L/00045433/8, KI1L/00069487/5, HIP1177, SW.IV.-60/266/67
- dz. nr ewid. 251/30, obręb 0011, księga wieczysta nr KI1L/00095542/0, KI1L/00077686/9, KI1L/00045433/8, KI1L/00069487/5, HIP 1177, SW.IV.-60/266/67
- dz. nr ewid. 261/6, obręb 0011, księga wieczysta nr KI1L/00047313/5
- dz. nr ewid. 251/31, obręb 0011, brak księgi wieczystej
- dz. nr ewid. 261/5, obręb 0011, księga wieczysta nr KI1L/00173565/8

- podłączenie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowano na terenie działki 251/31,
- podłączenie do miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowano na działce 251/2,
- podłączenie do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowano na działce 251/2,
-podłączenie do miejskiej sieci energetycznej zlokalizowano na działce nr ewid. 261/5,
- podłączenie do miejskiej sieci gazowej zlokalizowano na działce 186/18,
- dz. nr ewid. 261/3 - w zakresie zjazdu.

Oznaczonych na załączniku nr 1 kolorem niebieskim i liczbami: **1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28, 29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44-1**;

Oznaczenie geodezyjne działek, na które inwestycja będzie oddziaływać ze względu na parametry inwestycji: 261/2, 261/3, 251/2, 251/32, 261/5, 251/31, 261/1, 264/2

Oznaczonych na załączniku nr 1 małymi literami: **a,b,c,d,e,f,g,h,i,j,k,l,m-a**

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
261/6 261/3		Art. 31	Odległości rozbieranych budynków od granicy działki	Budynek w granicy działki
	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich	§ 12	Odległości budynków od granicy działki	

	usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225)			
261/6,		§ 13	Odległości budynków ze względu na przesłanianie	Występuje oddziaływanie, jednakże zapewniono odpowiednie odległości zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225)
		§ 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 postojowych 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 występuje oddziaływanie
		§ 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 występuje oddziaływanie
		§ 40	Odległość placów zabaw	Nie Występuje

			od linii rozgraniczających ulicę, od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz od miejsc gromadzenia odpadów	oddziaływanie
		§ 60	Nasłonecznienie	Nie występuje oddziaływanie
		§ 179	Odległość zbiorników z gazem od budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego oraz budynków użyteczności publicznej, między zbiornikami	Nie występuje oddziaływanie
		§ 271, 272, 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 występuje oddziaływanie
		§ 41-43	Odległości od maszyn i urządzeń do otrzymywania biogazu rolniczego	Nie występuje oddziaływanie
	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 występuje oddziaływanie
	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 występuje oddziaływanie
	Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetyczn	załącznik	Dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych	Nie występuje oddziaływanie

	ych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. 2019 poz.2448),			
	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. 2556 ze zm.)	Art. 135		Nie występuje oddziaływanie
	Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839 ze zm.)	§ 2 i 3		Nie występuje oddziaływanie Inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko
	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 występuje oddziaływanie
	Prawo Wodne ustawa z dnia 20 lipca 2017r. (Dz. U. 2022 poz. 2625 ze zm.)	Art. 232	Odległość ogrodzeń od powierzchniowych wód publicznych	Nie występuje oddziaływanie
		Art. 176	Odległości obiektów budowlanych od wałów przeciwpowodziowych,	Nie występuje oddziaływanie
		Art.382	Odległość obiektów budowlanych od urządzeń pomiarowych na obszarach stref ochronnych	Nie występuje oddziaływanie
	Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2022, poz. 840 ze zm.)	Art. 17 i 18	Ograniczenie dotyczące zabudowy w otoczeniu zabytków	Nie występuje oddziaływanie
	Prawo lotnicze ustawa z dnia 3	Rozdział 4	Ograniczenia dotyczące zabudowy w otoczeniu	Nie występuje oddziaływanie

	lipca 2002 r. (Dz.U. 2022 poz. 1235)		lotnisk	

Oznaczenie geodezyjne działek, na które inwestycja będzie oddziaływać ze względu na inwestycję drogową na podstawie umowy nr 13/2024 z dnia 01.08.2024 r. zawartą z MZD w Kielcach: 251/2, 251/30, 251/32, 251/33, 252/13, 252/14, 252/15, 252/16

Oznaczonych na załączniku nr 1 kolorem pomarańczowym i liczbami 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10-1

Całościowe oddziaływanie inwestycji oznaczono na załączniku nr 1 kolorem zielonym i liczbami rzymskimi: I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII,IX,X,XI,XII,XIII,XIV,XV,XVI,XVII,XVIII,XIX,XX,XXI,XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII -I

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

Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań.

Planowana minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań - 5000 m²
Planowana maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań – 8849,15 m²
Planowana minimalna powierzchnia użytkowa lokali usługowo-handlowych - 1000 m²
Planowana maksymalna powierzchnia użytkowa lokali usługowo-handlowych – 1391,45 m²

Łącznie minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań i usług – 6000 m²
Łącznie maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań i usług – 10240,60m²

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

Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań.

Minimalna liczba mieszkań (planowana) - 100
Maksymalna liczba mieszkań (planowana) - 162

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

Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową i usługową.

W budynku przewiduje się wyodrębnienie części handlowej i usługowej w części budynku. Usytuowanie lokali handlowych i usługowych według koncepcji urbanistyczno-architektonicznej.
Powierzchnia lokali usługowych i handlowych będzie większa niż 5 % oraz nie przekroczy 20% powierzchni użytkowej mieszkań (1 391,45m²/8849,15m²~0,1572=15,72%).

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

Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu.

Planowany sposób zagospodarowania terenu w sposób graficzny przedstawiono na załączniku nr 2. Obecnie na części terenu znajdują się dwa budynki oznaczone w ewidencji budynków jaki ,,zbiorniki, silosy i budynki magazynowe przeznaczone do rozbiórki.
Poza nimi na działce, w dziedzińcu budynków znajduje się parking- w części dziedzińca budynków magazynowych utwardzony betonem asfaltowym, a w pozostałej części działki trylinką.
Dojazd do parkingów i części technicznej budynków następuje przez drogi wewnętrzne również utwardzone trylinką.

Pozostałą część działki stanowi zieleń typowa dla mocno zurbanizowanych terenów z nielicznymi zadrzewieniami i trawnikami. Drzewa na terenie inwestycji nie wymagają uzyskiwania zgody na wycinkę.
Na przekształconym terenie powstanie nowa zabudowa zgodnie z koncepcją urbanistyczno - architektoniczną stanowiącą załącznik II.

Inwestycja nie jest zlokalizowana w strefie Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ani żadnej innej strefie obszaru chronionego. Teren inwestycji nie jest zagrożony powodzią nie znajduje się w strefie zalewowej. Inwestycja nie będzie w żaden sposób zagrażać sąsiedniej zabudowie.

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

Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu.

W sąsiedztwie, na terenie inwestycji oraz w pasach drogowych przebiegają sieci infrastruktury technicznej niezbędne do zasilenia projektowanej inwestycji.

Inwestycja zostanie podłączona do miejskich sieci infrastruktury:
- dostęp do sieci wodociągowej Ø150 mm z rur żeliwnych w dz. nr ewid. 251/2, 251/32, 251/30, 251/15, 251/16 poprzez projektowane przyłącze wody według warunków wydanych przez Wodociągi Kieleckie, znak: TT/2023/2671 TT-W/BK z dnia 12.12.2023 r., uzupełnionego pismem z dnia 25.01.2024 Znak TT/2024/0132 TT/AF;

- dostęp do sieci kanalizacyjnej sanitarnej do wspólnego przyłącza kanalizacji sanitarnej dla planowanej zabudowy na działkach nr ewid. 261/3, 261/6, 261/2 w obrębie 0011- kanał PVC 200 mm w dz. nr ewid. 251/31 według warunków wydanych przez Wodociągi Kieleckie, znak: TT/2023/2671 TT-W/BK z dnia 12.12.2023 r . uzupełnionych pismem z dnia 25.01.2024 Znak TT/2024/0132 TT/AF;

- dostęp do sieci kanalizacji deszczowej - poprzez projektowane przyłącze kanalizacji deszczowej według zapewnienia wydanego przez MZD w Kielcach, znak: WT.RIK.610.1.153.2023.WZ z dnia 17.11.2023 r.;

- dostęp do sieci energetycznej podziemnej niskiego i średniego napięcia - poprzez projektowane przyłącze energii elektrycznej według oświadczenia wydanego przez PGE, znak: 23-I2/WZD/00960/L. dz. 17370/2023 z dnia 12.12.2023 r.;

- dostęp do sieci gazowej - na podstawie zapewnienia wydanego przez PSG Sp. z o.o., znak: WA00/0000159804/00001/2023/00000 z dnia 04.01.2024 r. połączenie się z istniejącą siecią gazową na działce nr ewid. 186/18 (obręb 0011 w ulicy Taylora).,

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

Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej, obejmująca określenie:

Ad. Art. 7. ust 7. pkt 7. ppkt a) *zapotrzebowania na 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) - 68 m^3/dobę,
- ścieki socjalno-bytowe – 68 m^3/dobę,
- zapotrzebowanie na energię elektryczną – 400 kW,
- zapotrzebowanie na gaz – 66m^3
- kanalizacja deszczowa 17 m^3/dobę - średnio

Ilość odpadów bytowych:
Liczba mieszkań – 162
Szacowana liczba mieszkańców – 317
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
Przyjmuje się że lokale handlowe na każde 10 m2 powierzchni całkowitej wytwarzają 50 litrów niesegregowanych odpadów komunalnych tygodniowo. Łączna powierzchnia lokali handlowych wynosi 1391,45m^2 co oznacza że lokal wytwarza 7000 litrów tygodniowo

Tygodniowo inwestycja będzie „wytwarzała"
317x60 l=19 020 l+7000l = 26 020l
Przyjmuje się częstotliwość usuwania odpadów komunalnych z mieszkań nie rzadziej niż 5 razy w tygodniu.
26 020l / 5 odbiory = 5204 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.

Odnośnie miejsc postojowych zgodnie z koncepcją urbanistyczno - architektoniczną stanowiącą załącznik II przewidziano:

Liczba miejsc postojowych - 243 miejsc postojowych (wskaźnik ilości miejsc parkingowych min. 1,5 miejsca postojowego / 1 lokal mieszkalny) dodatkowo 14 miejsc postojowych (wskaźnik ilości miejsc parkingowych min. 1mp/100 m^2 powierzchni usługowej dla lokalu, 1391,45m^2 – 14 miejsc postojowych (w tym 6 miejsc postojowych ogólnodostępnych zlokalizowanych w garażu podziemnym), zgodnie z uchwałą nr LVII/11228/2022 Rady Miasta Kielce z dn. 17 lutego 2022r. oraz Uchwałą Nr LXXXI/1631/2023 Rady Miasta Kielce w sprawie zmiany uchwały Nr LVII/1128/2022). **Razem 257 miejsc postojowych- minimalna dopuszczalna liczba miejsc postojowych.**

Łączna ilość projektowanych miejsc postojowych: 259 m.p.
w tym:
- 8 miejsc postojowych naziemnych
- 251 miejsca postojowe w garażach podziemnych

W ramach projektowanych miejsc postojowych przewidziano:
- 11 miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. (3 na terenie inwestycji oraz 8 w garażach podziemnych)

Minimalna liczba miejsc postojowych dla rowerów – 150 (wskaźnik miejsc parkingowych dla rowerów min. 50% miejsc dla samochodów dla lokali mieszkalnych wg załącznika II: 243 miejsc postojowych dla samochodów - 122 miejsc parkingowych dla rowerów, dodatkowo min. 2 miejsca dla rowerów na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej dla lokalu usługowego i handlowego – 1 lokali 1391,45 m^2 – 28 miejsc parkingowych dla rowerów, zgodnie z uchwałą nr LVII/11228/2022 Rady Miasta Kielce z dn. 17 lutego 2022r. oraz Uchwałą Nr LXXXI/1631/2023 Rady Miasta Kielce w sprawie zmiany uchwały Nr LVII/1128/2022
Łączna ilość projektowanych miejsc postojowych dla rowerów: 150 m.p.
w tym:

- 136 miejsc postojowych naziemnych
- 14 miejsc postojowych wewnątrz budynku

Dostęp do wody z wodociągu Ø150 mm z rur żeliwnych w dz. nr ewid. 251/2, 251/32, 251/30, 251/15, 251/16 poprzez projektowane przyłącze wody według warunków wydanych przez Wodociągi Kieleckie, znak: TT/2023/2671 TT-W/BK z dnia 12.12.2023 r.;

Ścieki bytowe oraz podczyszczone w separatorze ścieki z garażu, odprowadzane będą do realizowanego kanału sanitarnego z PVC 200 mm w dz. nr ewid. 251/31 poprzez projektowane przyłącze kanalizacji sanitarnej według warunków wydanych przez Wodociągi Kieleckie, znak: TT/2023/2671 TT-W/BK z dnia 12.12.2023 r r.

Wody opadowe i roztopowe z dachów, tarasów oraz terenów utwardzonych nad garażami będą odprowadzane poprzez projektowane przyłącze kanalizacji deszczowej według zapewnienia wydanego przez MZD w Kielcach, znak: WT.RIK.610.1.153.2023.WZ z dnia 17.11.2023 r.;

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 2.
Planowana inwestycja mieszkaniowa zakłada realizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego o dwóch segmentach nadziemnych z usługami. W kondygnacjach podziemnych budynku planowane są garaże na samochody osobowe, komórki lokatorskie, pomieszczenia techniczne, na parterze przewiduje się lokal usługowy, wejścia wraz z korytarzami, od I do XX piętra realizowane będą lokale mieszkalne. Planowane zagospodarowania terenu zakłada usytuowanie budynku na działce inwestycyjnej w nawiązaniu do panujących warunków terenowych związanych z ukształtowaniem wysokościowym. Zaplanowano urządzenie drogi wewnętrznej, dojazdowej do garażu podziemnego i miejsc postojowych naziemnych. Droga Wewnętrzna będzie połączona zjazdem z drogi publiczną tj. ulicą Zbożową. Projektowane są dojścia piesze do wejść głównych do poszczególnych segmentów budynku. Na terenie inwestycji projektuje się elementy małej architektury, uporządkowanej zieleni w postaci trawników, krzewów i drzew ozdobnych oraz oświetlenie całego terenu, a także plac zabaw. Mając na celu stworzenie urządzonej przestrzeni rekreacyjno-wypoczynkowej dla mieszkańców budynku. Do całego budynku będzie zapewniony dostęp dla osób niepełnosprawnych.
Podstawowe przeznaczenie budynku to samodzielne lokale mieszkalne.
Budynek przykryty będzie dachem płaskim. Będzie charakteryzował się architekturą o wysokich walorach estetycznych. Kolorystyka będzie nawiązywać do kolorów ziemi".
Cały układ zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy będzie wpisywała się w otaczającą ją kontekst urbanistyczny i przestrzeń tej części miasta.

Ad. Art. 7. ust 7. pkt 7. ppkt c) *charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko;*

Powierzchnie projektowane:
- **powierzchnia terenu w granicach inwestycji – 5424 m²**
- **powierzchnia parkingów podziemnych – 7293,10 m²**
- **powierzchnia naziemnych miejsc parkingowych wraz z drogami dojazdowymi – 500,71 m²**
- **powierzchnia zabudowy (planowana) – 1794,95 m²**
- **powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu – 7235,64 m²**

- powierzchnia terenu biologicznie czynna (100%) – 745,99 m^2
- powierzchnia terenu biologicznie czynna (50%) – zieleń nad garażem i parterem- (1397,29+698,45 m^2)x50%=1 047,87 m^2
- powierzchnia biologicznie czynna – 1 047,87+ 745,99= 1 793,86m^2
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu inwestycji 1793,86 m^2/ 5424 m^2~33,07%>25,0%
- geometria dachów - dach płaski
- kąt nachylenia połaci dachu od 0 do 10 [stopni]
- szerokość elewacji– ok. 49,00m;
- długość elewacji – ok. 63,00m
- wysokość budynku – ok. 68m
- kubatura – ok. 79 000m^3;
- powierzchnia całkowita części nadziemnej– 16 193,69 m^2.
- wskaźnik intensywności zabudowy (stosunek powierzchni całkowitej części nadziemnej do powierzchni terenu opracowania 16193,69 m^2/5424 m^2= 2,99
- powierzchnia zabudowy liczona wg rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 w sprawie rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, (Dz. U. z 2019, poz.1839 ze zm.) – powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu w granicach inwestycji 5424 m^2, dodatkowo powierzchnia zabudowy pod przyłącze gazu, wody, energii elektrycznej, kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej tymczasowej, oraz kanalizacji sanitarnej docelowej, poza granicami inwestycji wynosi 1811,64m^2; powierzchnia zabudowy całościowa wynosi 7235,64 m^2.

Na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 w sprawie rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019, poz.1839 ze zm.) przewidziana do realizacji inwestycji mieszkaniowej powierzchnia użytkowa garaży: podziemnego garażu oraz miejsc postojowych na terenie wraz z drogami dojazdowymi wyniesie (7 293,10m^2+500,71m^2=7 793,81 m^2 < 10 000m^2) 7 793,81 m^2 nie przekroczy 1,0 ha (10 000 m^2) powierzchni użytkowej. Powierzchnia zabudowy liczona według w/w rozporządzenia jest równa powierzchni terenu podlegającemu przekształceniu plus dodatkowo powierzchnia przyłącza gazu, przyłącza ks, przyłącza kd i przyłącza wody poza granicami inwestycji 7235,64 m^2 i jest mniejsza od dopuszczalnej wynoszącej 2,0 ha (20 000 m^2), zatem zgodnie z §3 ust. 1 pkt. 58 lit. a i z §3 ust. 1 pkt. 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

Na terenie inwestycji zaprojektowano na terenie biologicznie czynnym ogólnodostępny nieogrodzony urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji i sportu o powierzchni 1280,00m^2, minimalna powierzchnia terenu przeznaczona pod teren wypoczynku i rekreacji wynosi 50% z 25% terenu inwestycji przeznaczoną na teren biologicznie czynny 5424x25%=1356m^2x50%= 678m^2 oraz 317 mieszkańców x 4 m^2=1268,00 m^2– warunek minimalnej powierzchni pod teren wypoczynku oraz rekreacji został spełniony 1280 m^2>1 268,00 m^2

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.

Nieruchomości, na których ma zostać zlokalizowany obiekt objęty inwestycją mieszkaniową w katastrze nieruchomości są określone jako działki nr ewidencyjny 261/2 obręb 0011 rejon ul. Zbożowej w Kielcach:

- dz. nr ewid. 261/2, obręb 0011, księga wieczysta nr KI1L / 00054415 / 2

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

Wskazanie nieruchomości według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu 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 nie wywoła skutku, o którym mowa w art. 35 ust. 1. Ustawy.

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 wniosek wymaga zajęcia terenów wyszczególnionych w art. 38 ust. 1 na działkach o nr:
- dz. nr ewid. 261/3, obręb 0011, księga wieczysta nr KI1L/00127703/1
- dz. nr ewid. 251/2, obręb 0011, księga wieczysta nr Kl1L/00151566/5
- dz. nr ewid. 186/18, obręb 0012, brak księgi wieczystej
- dz. nr ewid. 251/26, obręb 0011, księga wieczysta nr KI1L/00095542/0, KI1L/00077686/9, KI1L/00045433/8, KI1L/00069487/5
- dz. nr ewid. 251/25, obręb 0011, księga wieczysta nr KI1L/00078677/0
- dz. nr ewid. 186/16, obręb 0012, KI1L/00078677/0
- dz. nr ewid. 251/9, obręb 0011, księga wieczysta nr KI1L/00095542/0, KI1L/00077686/9, KI1L/00045433/8, KI1L/00069487/5, HIP 1177, SW.IV.-60/266/67
- dz. nr ewid. 251/32, obręb 0011, brak księgi wieczystej
- dz. nr ewid. 251/20, obręb 0011, księga wieczysta nr KI1L/00078677/0
- dz. nr ewid. 251/10, obręb 0011, księga wieczysta nr KI1L/00095542/0, KI1L/00077686/9, KI1L/00045433/8, KI1L/00069487/5, HIP1177, SW.IV.-60/266/67
- dz. nr ewid. 251/11, obręb 0011, brak księgi wieczystej
- dz. nr ewid. 251/21, obręb 0011, księga wieczysta nr KI1L/00078677/0
- dz. nr ewid. 251/33, obręb 0011, brak księgi wieczystej
- dz. nr ewid. 251/35, obręb 0011, księga wieczysta nr KI1L/00095542/0, KI1L/00077686/9, KI1L/00045433/8, KI1L/00069487/5, HIP1177, SW.IV.-60/266/67
- dz. nr ewid. 251/30, obręb 0011, księga wieczysta nr KI1L/00095542/0, KI1L/00077686/9, KI1L/00045433/8, KI1L/00069487/5, HIP 1177, SW.IV.-60/266/67
- dz. nr ewid. 261/6, obręb 0011, księga wieczysta nr KI1L/00047313/5
- dz. nr ewid. 251/31, obręb 0011, brak księgi wieczystej
- dz. nr ewid. 261/5, obręb 0011, księga wieczysta nr KI1L/00173565/8

W zakresie przeprowadzenia przyłączy infrastruktury technicznej oraz zjazdu.

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

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

Dla terenu planowanej inwestycji nie ma ustalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w związku z czym nie zachodzi przypadek nieuwzględnienia jego postanowień.

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.

Planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunkami zagospodarowania przestrzennego gminy Kielce oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kielce określa teren inwestycji jako:

„Tereny o przewadze funkcji produkcyjno-magazynowych i usług technicznych z dopuszczeniem usług ogólnomiejskich i mieszkalnictwa."

Zwrócić należy uwagę, że przyjęcie takiego przeznaczenia terenu wynikało z całościowych analiz wykonanych i umieszczonych w „ studium..." Dla terenu objętego wnioskiem uchwałą Nr 580/2000 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 26 października 2000 r. z p. zm uchwalono „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce", gdzie wskazano i dokonano waloryzacji przestrzeni miejskich. W pkt. III-3.1 w tabeli pozycja: „P7 ZBOŻOWA-ŻNIWNA" stwierdzono min, ,iż jest to *„teren nieuporządkowanej zabudowy o charakterze przemysłowi-składowym, o niskim standardzie estetycznym i infrastrukturalnym."* W ocenie trwałości układu w strukturze miasta zadysponowano: *„Struktura miejska do przekształceń.* Natomiast w kierunkach niezbędnych działań i możliwości przekształceń ustalono: *„ze względu na istniejący od dłuższego czasu trend przekształcania funkcji z przemysłowej na hurtowo- handlową konieczność przesądzenia o trwałości struktury przemysłowo- składowej* – ***szansa na olbrzymie zmiany jakości przestrzeni i funkcji*** *przy wprowadzeniu trasy ekspresowej (przedłużeniu ul. Konopnickiej)-* ***„nowe centrum miasta"***

Uwzględniając powyższe, wnioskowana inwestycja mieszkaniowa z usługami ogólnomiejskimi jest dopuszczona i wypełnia ustanowione w Studium przeznaczenie terenu.

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.

Odnośnie: Rozdziału 3
Standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych

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;

Inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej tj. ul. Zbożowej. Ulica Zbożowa posiada szerokość 6 m, a jej parametry spełniają wymagania dotyczące ochrony pożarowej. Udokumentowanie dostępu do drogi publicznej według załącznika nr 5 – informacja MZD w Kielcach, znak: WR.RDO.426.160.2024.MS z dnia 24.09.2024r. Dodatkowo przedłożono umowę 13/2024 z dnia 01.08.2024 r. z MZD w Kielcach na wykonanie robót związanych z drogami publicznymi na podstawie art. 16 ustawy o drogach publicznych załącznik 5A.

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

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

Inwestycja posiada dostęp do sieci zlokalizowanych w pasie drogowym ul. Zbożowej , ul Taylora i na terenie dz. nr 261/3:
- sieci wodociągowej
- sieci kanalizacji sanitarnej
- sieci kanalizacji deszczowej
- sieci gazowej

Udokumentowanie dostępu stanowią odpowiednio załącznik nr 6, 6A, 6B, 8, 9.

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 7.

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);

Warunek spełniony. Odległość od przystanku komunikacyjnego wynosi ok. 400 m, czyli nie jest większa niż 500 m. Wykazano to na załączniku nr 10.

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 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej,

Warunek spełniony. Istnieje szkoła podstawowa, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie ponad 7% planowanej liczby tj. mieszkańców, czyli 23 uczniów. Odległość szkoły podstawowej od inwestycji wynosi około 1000 m, czyli nie jest większa niż 1500 m. Wykazano to na załączniku nr 11.

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).

Warunki zawarte w ust. 2 pkt 2 w zakresie możliwości przyjęcia 23 nowych uczniów w szkole podstawowej zostały przyjęte na podstawie zaświadczenia Prezydenta Miasta Kielce, znak: EPZ-I.4424.1.33.2024 z dnia 09.10.2024 r. 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 m^2. Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację 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;

Na obszarze inwestycji zaprojektowano na terenie biologicznie czynnym ogólnodostępny nieogrodzony urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji i sportu o powierzchni 1280 m^2 w tym powstało 249m^2 terenów utwardzonych powiązanych z ogólnodostępnym nieogrodzonym urządzonym terenem wypoczynku oraz sportu i rekreacji dla zaspokojenie osób ze szczególnymi potrzebami (rysunek nr 01 koncepcji urbanistyczno-architektonicznej), minimalna powierzchnia terenu przeznaczona pod teren wypoczynku i rekreacji wynosi 50% z 25% terenu inwestycji przeznaczoną na teren biologicznie czynny 5424 m^2x25%=1356 m^2x50%= 678 m^2 oraz 4 m^2 powierzchni na jednego mieszkańca 4 m^2x317=1268 m^2 – warunek minimalnej powierzchni pod teren wypoczynku oraz rekreacji został spełniony 1280,00 m^2> 1 268m^2

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.

Zaprojektowano 259 miejsc postojowych (251 miejsc postojowych w garażach podziemnych 8 miejsc postojowych na terenie). W budynku będzie 162 mieszkań. Minimalna ilość miejsc postojowych dla mieszkań – 162x1,5=243 dodatkowo dla każdych 100 m^2 powierzchni lokali usługowych i handlowych przypada 1 miejsce postojowe, lokal o powierzchni 1391,45 daje zapotrzebowanie na poziomie **14 miejsc postojowych w sumie wymagana liczba miejsc postojowych wynosi 243+14=257 miejsc postojowych dla przedsięwzięcia i jest mniejsza niż zaprojektowana ilość miejsc postojowych – warunek spełniony.**

Ad. Art. 17.ust.4b

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;

Inwestycja nie dotyczy budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

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

Inwestycji mieszkaniowych zlokalizowanych w obszarze zabudowy śródmiejskiej;

Inwestycja nie jest zlokalizowana w obszarze zabudowy śródmiejskiej.

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, niegrodzonego, 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;

Teren inwestycji nie jest zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.

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

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

Teren inwestycji nie jest zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.

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 inwestycją 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)

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. Ponadto na działkach sąsiednich (261/3, 261/6) w dniu 12 sierpnia 2024 została wydana decyzja nr 247/2024 Prezydenta Miasta Kielce znak IA-V.6740.1.112.2024.AZL o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego o 21 kondygnacjach naziemnych
Warunek spełniony. Budynek będzie miał włącznie do 21 kondygnacji nadziemnych.

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.

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

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 m^2.

Planowaną liczbę mieszkańców obliczono jako iloraz maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań (8 849,15 m^2) i wskaźnika wynoszącego 28 m^2. Planowana liczba mieszkańców to 317 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 zapewniony dostęp, w tym obiektu 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) 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. Wypełnienie postanowień lokalnych standardów urbanistycznych dla przedmiotowej inwestycji zawarto w załączniku nr 13.

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 w/w stanowi załącznik II 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);

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie jest wymagana dla wnioskowanej inwestycji

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

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

Porozumienie nie jest wymagane.

Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków.

Planowana inwestycja nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej oraz żadnego
istniejącego na działce obiektu wpisanego do rejestru zabytków oraz gminnej ewid. zabytków M. Kielce.

Wnioskodawca

Marcin Wiązowski

Spis treści

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej **1-18**
Spis treści **19-20**

I. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW DO WNIOSKU:

NR 1 - Granice terenów objętych wnioskiem oraz obszary, na który ta inwestycja będzie oddziaływać. **21**
NR 2 - Planowany sposób zagospodarowania terenu. **22**
NR 3 - Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej zinwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1–13 Ustawy. **23**
NR 4 - Udokumentowanie dostępu do drogi publicznej - pismo MZD w Kielcach, znak: WR.RDO.426.160.2024.MS z dnia 24.09.2024r. **24**
NR 5- Umowa nr 13/2024 w sprawie szczegółowych warunków budowy drogi publicznej zawarta w dniu 01.08.2024 r w Kielcach z Gminą Kielce – MZD **25-33**
NR 6 - Udokumentowanie dostępu do sieci wodociągowej – warunki techniczne wydane przez Wodociągi Kieleckie, znak TT/2023/2671 TT-W/BK z dnia 12.12.2023 r..... **34-36**
NR 6A Udokumentowanie dostępu do sieci wodociągowej – warunki techniczne wydane przez Wodociągi Kieleckie,z dnia 25.01.2024 Znak TT/2024/0132 TT/A..... **37-38**
NR 7 - Udokumentowanie dostępu do sieci energetycznej - oświadczenie PGE, znak: 23-I2/WZD/00960/ L. dz. 17370/2023 z dnia 12.12.2023 r.; **39**
NR 8 - Udokumentowanie dostępu do sieci kanalizacji deszczowej – zapewnienie wydane przez MZD w Kielcach, znak: WT.RIK.610.1.153.2023.WZ z dnia 17.11.2023r.; **40**
NR 9 - Zapewnienia wydanego przez PSG Sp. z o.o., znak: WA00/0000159804/00001/2023/00000 z dnia 04.01.2024 r. połączenie się z istniejącą siecią gazową na działce nr ewid. 186/18 (obręb 0011 w ulicy Taylora). **41-42**
NR 10 – Udokumentowanie odpowiedniej odległości od przystanku komunikacyjnego. **43**
NR 11 - Udokumentowanie odpowiedniej odległości od szkoły podstawowej. **44**
NR 12 - Udokumentowanie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej - pismo Prezydenta Miasta Kielce, znak: EPZ-I.4424.1.33.2024 z dn. 09.10.2024 r. **45**
NR 13 – Wypełnienie postanowień lokalnych standardów urbanistycznch. **46-47**
NR 14 - Pełnomocnictwo do reprezentowania wraz z opłatą skarbową. **48-49**
NR15-Odpis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczpospolitej Polskiej **50-54**

II. KONCEPCJA URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNA. **55**
1. CZĘŚĆ OPISOWA **56-57**
I. OPIS TECHNICZNY KONCEPCJI URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNEJ **58-62**
II. ZAŚWIADCZENIA I UPRAWNIENIA PROJEKTANTÓW **63-67**
2. CZĘŚĆ GRAFICZNA
SPIS TREŚCI **68**
WIZUALIZACJE **69**
1. WIZUALIZACJA NR 1 ..... **70-71**
2. WIZUALIZACJA NR 2 ..... **72-73**
3. WIZUALIZACJA NR 3 ..... **74-75**
4. WIZUALIZACJA NR 4 ..... **76-77**
5. WIZUALIZACJA NR 5 ..... **78-79**
6. WIZUALIZACJA NR 6 ..... **80-81**
ZAGOSPODAROWANIE TERENU, RZUTY, PRZEKRÓJ, ... **82**
7. ZAGOSPODAROWANIE TERENU ..... SKALA 1:500 **83**
8. RZUT GARAŻU POZIOM -2 ..... SKALA 1:200 **84**
9. RZUT GARAŻU POZIOM -1 ..... SKALA 1:200 **85**
10. RZUT PARTERU ..... SKALA 1:200 **86**
11. RZUT 1 PIĘTRA ..... SKALA 1:200 **87**
12. RZUT PIĘTER 2-9 SEGMENT A ..... SKALA 1:200 **88**
13. RZUT PIĘTER 2-9 SEGMENT B ..... SKALA 1:200 **89**
14. RZUT PIĘTER 10-16 SEGMENT A ..... SKALA 1:200 **90**

15. RZUT PIĘTER 10-16 SEGMENT B.....SKALA 1:200 **91**
16. RZUT PIĘTER 17-20 SEGMENT A.....SKALA 1:200 **92**
17. RZUT PIĘTER 17-20 SEGMENT B.....SKALA 1:200 **93**
18. PRZEKRÓJ A-A.....SKALA 1:250 **94**
19. ZESTAWIENIE.....**95-96**