

**Inwestor / wnioskodawca:**  
Trust Investment Projekt 31 sp. z o.o.  
ul. Robotnicza 1  
25-662 Kielce

**Pełnomocnik:**  
Marta Placha-Buchcic  
ul. Robotnicza 1  
25-662 Kielce  
tel: [REDACTED]

*U. Gł...*  
**DYREKTOR WYDZIAŁU**  
*Anna Dwurnik*

Kielce 01.04.2025 r.

**KIEROWNIK BIURA**

*Malgorzata Woś*  
01.04.25

*J. Głowacki - Bodo*

*osobiście*



**Prezydent Miasta Kielce**  
**Rynek 1**  
**25-303 Kielce**

W odpowiedzi na wezwanie z dnia 31.03.2025 r. znak: RM-II.670.1.3.2025 dotyczące uzupełnienia braków formalnych wskazanych we wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji pod nazwą:

budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową (w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 1000m<sup>2</sup>) wraz z garażami podziemnymi i nadziemnymi oraz inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie ogólnodostępnego terenu rekreacji i wypoczynku na działce nr ewid. 64/34 oraz części działek nr ewid. 64/15 i 64/27 obręb 0006 przy ul. Zagnańskiej w Kielcach składam następujące wyjaśnienia:

1. W koncepcji urbanistyczno-architektonicznej skorygowano zapis odnośnie przyłączenia do sieci ciepłowniczej.
2. Rozwinięto zapisy dotyczące położenia inwestycji towarzyszącej w Kieleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu.
3. Uzupełniono brakujące nr ksiąg wieczystych dla działek na których ma być realizowana inwestycja towarzysząca (jeżeli są założone).
4. Wskazano numery działek zgodnie z art. 38 ust. 1 ustawy.
5. Wskazano miejsce zjazdu z drogi publicznej.
6. Wskazano jednoznacznie maksymalną powierzchnię usług.
7. Określono zapotrzebowanie inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej na wszystkie media.
8. Wykonano dodatkowy rysunek pokazujący powiązanie inwestycji mieszkaniowej z infrastrukturą techniczną.
9. Utwardzenie terenu znajdujące się bezpośrednio przy planowanym placu zabaw nie jest ciągiem pieszo-jezdnym, a jedynie zawrotką dla pojazdów straży pożarnej. Wzdłuż budynku w części zachodniej poprowadzono chodnik, którym odbywał się będzie ruch pieszy. Poprawiono rysunek zagospodarowania w celu poprawienia czytelności.
10. Załączono pełnomocnictwo i dowód uiszczenia opłaty skarbowej.
11. Uzupełniono braki we wskazanych rysunkach.

12. Dołączono brakującą mapę do załącznika 6b natomiast załączniki 6 i 6a nie posiadają map.

Marta Flacko-Bulic

**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 ze zm.)*

**Inwestor / wnioskodawca:**

Trust Investment Projekt 31 sp. z o.o.  
ul. Robotnicza 1  
25-662 Kielce

**Pełnomocnik:**

Marta Placha-Buchcic  
ul. Robotnicza 1  
25-662 Kielce  
tel: [REDACTED]

**Nazwa inwestycji:**

**„BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ  
USŁUGOWĄ (W TYM USŁUGI HANDLU O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY DO  
1000m<sup>2</sup>) WRAZ Z GARAŻAMI PODZIEMNYMI I NADZIEMNYMI  
ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ POLEGAJĄCEJ NA BUDOWIE  
OGÓLNODOSTĘPNEGO TERENU REKREACJI I WYPOCZYNKU”**

**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 obejmują działkę 64/34 i części działek nr ewid. 64/15 i 64/27 obręb 0006 Kielce położonych w Kielcach przy ul. Zagnańskiej.

**Teren inwestycji obejmuje powierzchnię 3579,7 m<sup>2</sup> w tym:**

- działkę nr ewid. 64/34 - księga wieczysta nr [REDACTED]
- części działki nr ewid. 64/15 - księga wieczysta nr [REDACTED]
- części działki nr ewid. 64/27 - księga wieczysta nr [REDACTED]

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

Zakres inwestycji towarzyszącej będzie obejmował działki:

nr 915/105	OBREB 0006	nr księgi wieczystej
nr 915/24	OBREB 0006	nr księgi wieczystej
nr 915/46	OBREB 0006	nr księgi wieczystej
nr 915/187	OBREB 0006	nr księgi wieczystej
nr 915/188	OBREB 0006	nr księgi wieczystej
nr 915/195	OBREB 0006	nr księgi wieczystej
nr 915/18	OBREB 0006	nr księgi wieczystej
nr 915/186	OBREB 0006	nr księgi wieczystej
nr 945/203	OBREB 0006	nr księgi wieczystej
nr 915/193	OBREB 0006	nr księgi wieczystej
nr 915/194	OBREB 0006	nr księgi wieczystej
nr 915/189	OBREB 0006	nr księgi wieczystej

nr 915/21	OBREB 0006	brak księgi wieczystej
nr 915/20	OBREB 0006	nr księgi wieczystej
nr 915/19	OBREB 0006	brak księgi wieczystej
nr 915/47	OBREB 0006	brak księgi wieczystej
nr 915/48	OBREB 0006	brak księgi wieczystej
nr 915/45	OBREB 0006	brak księgi wieczystej

Oznaczenie geodezyjne działek, na które inwestycja mieszkaniowa będzie oddziaływać:

**część dz. nr ewid. 64/36, 64/8 obręb 0006 Kielce** - w zakresie możliwości potencjalnego przesłaniania i ograniczenia nasłonecznienia,  
**część dz. nr ewid. 64/33, 64/35 obręb 0006 Kielce** - w zakresie wykonania zjazdu,  
**część dz. nr ewid. 64/8 obręb 0006 i 4/2 obręb 0010 Kielce** - w zakresie potencjalnego oddziaływania placu zabaw,  
**część dz. nr ewid. 64/33, 64/39, 15/53, 15/56 obręb 0006 Kielce** – w zakresie planowanych przyłączy,

Obszar, na który inwestycja będzie oddziaływać oznaczono na kopii mapy zasadniczej cyframi **1,2,3,4,5,6,7,8,9- 1** - załącznik nr 2 do wniosku.

Oznaczenie geodezyjne działek, na które inwestycja mieszkaniowa będzie oddziaływać.

Inwestycja towarzysząca nie będzie oddziaływać poza swoje granice, wyjątkiem jest teren zajęty pod planowane przyłącze wodne i kanalizacyjne do projektowanego szaletu, które obejmie oprócz granic terenu inwestycji również działkę nr ewid. 945/203 obręb 0006.

Granice terenu inwestycji towarzyszącej i jej obszar oddziaływania oznaczono na zał. nr 3 do wniosku.

#### **Ad. Art. 7. ust 7. pkt. 2**

*określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań*

Planowana minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań:  
7 500 m<sup>2</sup>

Planowana maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań:

do 9182,6m<sup>2</sup>  
( 9182,6 m<sup>2</sup> wg. koncepcji )

Planowana minimalna powierzchnia użytkowa części usługowej:  
od 500 m<sup>2</sup>

Planowana maksymalna powierzchnia użytkowa części usługowej:  
do 1000 m<sup>2</sup>  
( 1000 m<sup>2</sup> wg. koncepcji )

Łącznie minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań i usług:  
8000 m<sup>2</sup>

Łącznie maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań i usług:  
10232,6 m<sup>2</sup>  
( 10232,6 m<sup>2</sup> wg. koncepcji )

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

*określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań*

Minimalna liczba mieszkań:

146

Maksymalna liczba mieszkań:

174

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

*określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową i usługową*

**Lokal usługowy**

Lokal, bez przeznaczenia (przeznaczenie lokalu będzie sprecyzowane przez potencjalnego najemcę), możliwy podział na kilka mniejszych lokali.

Łącznie maksymalna powierzchnia części usługowej wyniesie maksymalnie 1000 m<sup>2</sup> co stanowi maksymalnie około 11 % powierzchni użytkowej mieszkań.

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

*określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania / uzbrojeniu terenu*

Terren inwestycji jest obecnie niezagospodarowany. Część terenu przeznaczonego pod inwestycję jest utwardzona jako pozostałość po rozebranych budynkach. Istniejące utwardzenia do przekształcenia w projektowany układ komunikacyjny i zieleń urządzoną. Inwestycja koliduje z przyłączami i instalacjami zewnętrznymi, które pozostały po rozebranej zabudowie, będą one w większości usunięte.

Szata roślinna przedmiotowego obszaru rozwinięta jest na niewielkich fragmentach niezajętych przez nawierzchnię utwardzoną, tj. w obrębie trawników wzdłuż dróg, przy

ogrodzeniu, oraz na nieco większej przestrzeni w postaci drzew zwłaszcza w południowej i zachodniej części obszaru przeznaczanego pod planowane przedsięwzięcie. Na terenie inwestycyjnym występują zadrzewienia i zakrzewienia różnych gatunków. Realizacja inwestycji wymagała będzie wycinki kilkunastu drzew w tym trzech wymagających pozwolenia na wycinkę.

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.

Inwestycja towarzysząca:

W ramach inwestycji towarzyszącej planuje się zrealizować ogólnodostępny teren rekreacji i wypoczynku i szaleń miejski nad zalewem kieleckim o powierzchni około 4119 m<sup>2</sup>. W ramach tego zadania zostaną wykonane następujące prace:

- 1) utworzenie na terenie objętym inwestycją towarzyszącą miejsca przeznaczonego do wypoczynku w formie plaży o powierzchni minimum 1000m<sup>2</sup>;
- 2) przygotowanie dna kąpieliska w pasie szerokości 10m od linii brzegowej zbiornika, montaż lin wyznaczających strefy dla osób umiejących i nieumiejących pływać;
- 3) wykonanie dojścia z desek kompozytowych o szerokości 1,5 m oraz dojścia do wody i dojścia do moła (demontowane na okres zimowy);
- 4) wyposażenie plaży w elementy małej architektury takie jak:
  - parawany do przebierania w kolorze drewna (2 sztuki),
  - kosze na śmieci duże do segregacji o wzmocnionej konstrukcji (4 zestawy),
  - ławki (4 sztuki),
  - stoły z ławkami (4 komplety),
  - stanowiska do grilla (3 sztuki),
  - słupki i siatki do gry siatkówką plażową, demontowalne (1 zestaw)
  - leżaki betonowe (10 sztuk),
- 5) montaż siłowni zewnętrznej (3 urządzenia )
- 6) szaleń miejski kontenerowy wraz z niezbędnymi przyłączami infrastruktury.

#### **Ad. Art. 7. ust 7. pkt. 6**

*analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu*

Sieć elektryczna:

Pobór energii elektrycznej odbywał się będzie projektowanym przyłączem z istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z oświadczeniem o zapewnieniu dostaw energii oraz warunkach przyłączenia nr 24-I2/WZD/00748/L.dz.11376/2024 z dnia 03.09.2024 r. wydanymi przez PGE Dystrybucja S.A.

Planowane przyłącze do sieci znajdującej się w ul. Zagnańskiej. W razie konieczności zainstalowania transformatora, miejsce na takie urządzenie przewidziane jest wewnątrz budynku w jego północnowschodnim narożniku. Opomiarowanie lokali w parterze budynku w wydzielonym pomieszczeniu technicznym.

Sieć wodociągowa:

Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe jak i p.poż odbywać się będzie projektowanym przyłączem z istniejącej sieci wodociągowej Ø250mm w ul. Zagnańskiej zgodnie z warunkami przyłączenia znak: TT/2024/1471 z dnia 15.07.2024 r. i korekty znak: TT/2024/1895 z dnia 09.08.2024 r. wydanymi przez Wodociągi Kieleckie Sp. z o.o.

Zestaw hydroforowy przewidziany w pomieszczeniu technicznym garażu na poziomie – 1 w jego wschodniej części.

#### Kanalizacja sanitarna:

Odprowadzenie ścieków odbywać się będzie projektowanym przyłączem do kanalizacji sanitarnej  $\varnothing$  600mm w ul. Zagnańskiej zgodnie z warunkami przyłączenia znak: TT/2024/1471 z dnia 15.07.2024 r. i korekty znak: TT/2024/1895 z dnia 09.08.2024 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 zapewnieniem znak: WT.RIK.610.1.89.1.2024.ŁŁ z dnia 14.08.2024 r. wydanymi przez Miejski Zarząd Dróg w Kielcach.

Odprowadzenie wód opadowych terenów utwardzonych kierowane do wpustów rozlokowanych na terenie inwestycji, analogicznie odprowadzenie wód opadowych z dachów i tarasów do wpustów dachowych. Całość wód opadowych do sieci znajdującej się w ul. Zagnańskiej. W razie konieczności retencjonowania opadów zbiornik planuje się umieścić w północno-wschodniej części terenu inwestycji.

#### Sieć ciepłownicza:

Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie projektowanym przyłączem z projektowanej sieci ciepłowniczej zgodnie z zapewnieniem możliwości przyłączenia znak: TP.4200.51.2024.1007.ZD z dnia 03.07.2024 r. wydanymi przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Kielcach.

Przez teren inwestycji ma przebiegać przebudowywana sieć ciepłownicza. Planuje się w porozumieniu z MPEC wykonać podłączenie do sieci w ramach jej przebudowy. Węzeł ciepłowniczy w garażu podziemnym na poziomie -1.

#### **Ad. Art. 7.ust 7. pkt. 7**

*Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej, obejmującą 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 mieszkaniowej na media, określone zgodnie z warunkami przyłączeniowymi, oświadczeniami i zapewnieniami wydanymi przez stosownych Zarządców:

#### ZAPOTRZEBOWANIE NA CIEPŁO DO OGRZEWANIA

$Q_{co} = 410kW$

#### ZAPOTRZEBOWANIE NA CIEPŁO DO CWU

$Q_{cwu\ max} = 245kW$  ,  $Q_{cwu\ \acute{s}r} = 105kW$

#### ZAPOTRZEBOWANIE NA WODĘ

Średnie dobowe  $Q_d\ \acute{s}r = 36,3m^3/d$

Średnie godzinowe  $Q_h\ max = 1,96m^3/h$

Maksymalne godzinowe  $Q_h\ max = 2,98m^3/h$

#### ILOŚĆ ODPROWADZANYCH ŚCIEKÓW BYTOWYCH

Średnia dobowa  $Q_d\ \acute{s}r = 36,3m^3/d$

Średnia godzinowa  $Q_h\ max = 1,96m^3/h$

#### ILOŚĆ ODPROWADZANYCH WÓD OPADOWYCH

Przepływ sekundowy  $Q=37,5l/s$   
Przy deszczu miarodajnym 15 minutowym o natężeniu  $211l/s$

**ZAPOTRZEBOWANIE NA ENERGIĘ ELEKTRYCZNA**  
Maksymalne zapotrzebowanie do 1058 kW

Przy przewidywanym zapotrzebowaniu na media przewidziano funkcje usługowe mogące mieć wpływ na zwiększony pobór wody i generowanie dodatkowej ilości ścieków.

Ilość odpadów bytowych:

Liczba mieszkań maksymalna - 174

Szacowana maksymalna liczba mieszkańców - 328

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”  $328 \times 60 = 19\,680$  l

Przyjmuje się częstotliwość usuwania odpadów komunalnych nie rzadziej niż 3 razy w tygodniu.  $19\,680$  l / 3 odbiory =  $6\,560$  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.

Przewidywane zapotrzebowanie inwestycji towarzyszącej na media

**ZAPOTRZEBOWANIE NA WODĘ**  
Średnie dobowe  $Q_d \text{ śr} = 1,0m^3/d$

**ILOŚĆ ODPROWADZANYCH ŚCIEKÓW BYTOWYCH**  
Średnia dobowe  $Q_d \text{ śr} = 1,0m^3/d$

**ZAPOTRZEBOWANIE NA ENERGIĘ ELEKTRYCZNA**  
Maksymalne zapotrzebowanie do 10 kW

Miejsca postojowe na gruncie:

10 ( w tym 7 dla osób niepełnosprawnych wyposażonych w kartę parkingową )

Miejsca postojowe w garażach:

262 ( w tym 5 dla osób niepełnosprawnych wyposażonych w kartę parkingową )

Łącznie miejsc postojowych 272 w tym 12 dla osób niepełnosprawnych.

Spełnienie ilości miejsc postojowych 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 DLA LOKALI MIESZKALNYCH**

$174 \times 1,5 = 261$

( wskaźnik 1,5 mp na lokal mieszkalny wg . standardów urbanistycznych )

**ILOŚĆ MIEJSC DLA LOKALI USŁUGOWYCH**

$1000 / 100 = 10$

( wskaźnik 1 mp na 100 m<sup>2</sup> usług wg . standardów urbanistycznych )  
powierzchnia lokali usługowych do 1000 m<sup>2</sup>

**ŁĄCZNA WYMAGANA ILOŚĆ MIEJSC POSTOJOWYCH**  
271

**ILOŚĆ MIEJSC DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH 12**  
4,4% do całej liczby miejsc postojowych  
( wymagany 4 % do całej liczby miejsc postojowych )

Ilość miejsc postojowych dla rowerów:  
136 wynikające z ilości projektowanych miejsc postojowych oraz 20 wynikające z przewidywanej maksymalnej powierzchni użytkowej usług.  
Łącznie 156 miejsc postojowych dla rowerów.  
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).

Pobór energii elektrycznej odbywał się będzie projektowanym przyłączem z istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z oświadczeniem o zapewnieniu dostaw energii oraz warunkach przyłączenia nr 24-I2/WZD/00748/L.dz.11376/2024 z dnia 03.09.2024 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 Ø250mm w ul. Zagnańskiej zgodnie z warunkami przyłączenia znak: TT/2024/1471 z dnia 15.07.2024 r. i korekty znak: TT/2024/1895 z dnia 09.08.2024 r. wydanymi przez Wodociągi Kieleckie Sp. z o.o.

Odprowadzenie ścieków odbywać się będzie projektowanym przyłączem do kanalizacji sanitarnej Ø 600mm w ul. Zagnańskiej zgodnie z warunkami przyłączenia znak: TT/2024/1471 z dnia 15.07.2024 r. i korekty znak: TT/2024/1895 z dnia 09.08.2024 r. wydanymi przez Wodociągi Kieleckie Sp. z o.o.

Odprowadzenie wód opadowych odbywać się będzie projektowanym przyłączem do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z zapewnieniem znak: WT.RIK.610.1.89.1.2024.ŁŁ z dnia 14.08.2024 r. wydanym przez Miejski Zarząd Dróg w Kielcach.

Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie projektowanym przyłączem z projektowanej sieci ciepłowniczej zgodnie z zapewnieniem możliwości przyłączenia znak: TP.4200.51.2024.1007.ZD z dnia 03.07.2024 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 w załączniku nr 1 i w koncepcji urbanistyczno - architektonicznej.

Na terenie inwestycji planuje się realizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego o wysokości 21 kondygnacji nadziemnych z częścią usługową w parterze i garażami nadziemnymi na pierwszym i drugim piętrze. Budynek posiada również dwie kondygnacje podziemne, przeznaczone na garaże wielostanowiskowe. Ponadto na terenie inwestycji zaprojektowano dojścia i dojazdy prowadzące od zjazdu z drogi publicznej ul. Zagnańskiej do

pochylni do garażów podziemnych, usług oraz części mieszkalnej wielorodzinnej. Wzdłuż dłuższego boku budynku usytuowana jest droga pożarowa, która zakończona jest łukami umożliwiającymi zawracanie pojazdom straży pożarnej. Na terenie inwestycji znajdują się również elementy małej architektury jak parkingi dla rowerów w tym jeden zadaszony ze stacją napraw rowerów, plac zabaw oraz tereny zielone. Wzdłuż dojeżdż i dojazdów zamontowane zostanie oświetlenie.

Budynek usytuowany w centralnej części działek objętych terenem inwestycji. Wjazd na teren inwestycji odbywał się będzie poprzez projektowany zjazd z drogi publicznej ul. Zagnańskiej. Od zjazdu na działkę będzie prowadzić ciąg pieszo - jezdny do pochylni do garaży podziemnych i nadziemnych, usług oraz części mieszkalnej wielorodzinnej. Na terenie planowane jest 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym 7 miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych. Miejsca odpadów stałych przewidziano w budynku w sposób umożliwiający dojazd środka transportu odbierającego odpady, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi. Projektowany budynek o 21 kondygnacjach nadziemnych w części mieszkalnej wielorodzinnej, z poszerzonym podium o trzech kondygnacjach, w którym znajduje się część usługowa i garaże nadziemne, a także o dwóch kondygnacjach podziemnych. W budynku znajduje się jeden trzon z klatką schodową i dźwigami osobowymi, co najmniej jeden będzie przystosowany dla ekip ratowniczych sprowadzony do kondygnacji podziemnych. Ponadto druga klatka bez wind, służyć będzie komunikacji na kondygnacjach garaży, zapewni ona również możliwość ewakuacji z tych pięter w przypadku pożaru. Część usługowa będzie posiadać niezależne od części mieszkalnej wejścia. Budynek zwieńczony stropodachami płaskimi częściowo z dachem zielonym. Wysokość budynku do 73,0 m. Wymiary budynku: maksymalna długość w przedziale 89,0-91,0m, maksymalna szerokość w przedziale 21,5-23,0m.

Na parterze znajdować się będą lokale usługowe (lub 1 lokal zależnie od potrzeb najemców) oraz pomieszczenia techniczne i wspólne dla mieszkańców. Piętro pierwsze i drugie przeznaczone zostanie na garaże wielostanowiskowe. Lokale mieszkalne będą znajdować się na kondygnacjach od trzeciego piętra (IV Kondygnacja nadziemna) do 20 piętra (XXI kondygnacja nadziemna). Trzy pierwsze kondygnacje o poszerzonym obrysie stanowią podium budynku. Powyżej część mieszkalna od trzeciego piętra (IV kondygnacja) do 16 piętra (kondygnacja XVII) będzie można traktować jako kondygnacje powtarzalne różniące się obrysem logii i tarasów. Piętro 17 i 18 (XVIII i XIX kondygnacja) ze względu na położenie powyżej 55 m nad poziom terenu nie posiada logii, ponadto na piętrze 17 planowane jest pomieszczenie rekreacyjne wspólne dla mieszkańców. 19 i 20 piętro (XX i XXI kondygnacja) mają zmniejszony obrys niż poprzedzające je poziomy, a do dyspozycji mieszkańców 19 piętra zaprojektowano tarasy.

#### **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	3579,7m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy (w tym wykusz 9,7m <sup>2</sup> )	1647 m <sup>2</sup>
Powierzchnia utwardzona	1197,4 m <sup>2</sup>
Powierzchnia biologicznie czynna na gruncie rodzimym	495,2 m <sup>2</sup>
Powierzchnia biol. czynna liczona jako 50%, na poziomie parteru	249,8 m <sup>2</sup>

Powierzchnia biol. czynna liczona jako 50%, zielony dach	552,8 m <sup>2</sup>
Powierzchnia biologicznie czynna na stropodachach budynku łącznie ( liczona jako 50 %)	802,6 m <sup>2</sup> / 2= 401,3 m <sup>2</sup>
Łącznie powierzchnia biologicznie czynna 896,5 /3579,7= 25,04 %	896, 5 m <sup>2</sup>
Ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych na gruncie ( w tym ilość miejsc dla osób niepełnosprawnych wyposażonych w kartę parkingową )	10 ( 7 )
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	

### PARAMETRY BUDYNKU

Wysokość budynków	do 73,0 m
Liczba kondygnacji nadziemnych	21
Liczba kondygnacji podziemnych	2
Powierzchnia lokali w części usługowej	od 500 do <b>1000 m<sup>2</sup></b> <b>( 1000 m<sup>2</sup> wg. koncepcji )</b> co stanowi maksymalnie około 11 % powierzchni użytkowej mieszkań
Powierzchnia lokali mieszkalnych	od 7 500 m <sup>2</sup> do <b>9182,6 m<sup>2</sup></b> <b>(9182,6 m<sup>2</sup> wg. koncepcji )</b>
Liczba lokali usługowych	<b>1 ( 1 wg. koncepcji )</b> z możliwością podziału na mniejsze lokale według potrzeb najemców.
Liczba lokali mieszkalnych	od 146 do <b>174</b> <b>( 174 wg. koncepcji )</b>
Ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych w garażach (w tym ilość miejsc dla osób niepełnosprawnych )	262 ( 5 )
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 73,00 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.

## INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA

### PARAMETRY

Powierzchnia terenu inwestycji towarzyszącej	4119m <sup>2</sup>
Zasadnicza część (teren rekreacyjny)	3911m <sup>2</sup>
Mniejsza część (szalet miejski)	208 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy	7 m <sup>2</sup>
Powierzchnia utwardzona	994 m <sup>2</sup>
Łącznie powierzchnia biologicznie czynna	1958 m <sup>2</sup>
Powierzchnia plaży	1160m <sup>2</sup>

### WPŁYW NA ŚRODOWISKO

Inwestycja mieszkaniowa:

Przedmiotowa inwestycja nie należy do kategorii przedsięwzięć, mogących potencjalnie negatywnie 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.)

Inwestycja nie osiąga progów wskazanych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. a tiret drugi i pkt 58 lit. b, t.j.:

- zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest mniejszej niż 4 ha powierzchni zabudowy.

Powierzchnia zabudowy inwestycji mieszkaniowej nie przekroczy 3579,7m<sup>2</sup>.

- garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, nie przekroczą 1,0 ha powierzchni użytkowej.

Powierzchnia użytkowa wszystkich garaży podziemnych i nadziemnych wraz z miejscami postojowymi na gruncie wynosi maksymalnie 9966m<sup>2</sup>.

Dlatego dla planowanej inwestycji nie jest wymagane uzyskanie decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach.

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.

## Inwestycja Towarzysząca

Inwestycja towarzysząca jest położona w na terenie Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uchwalonego Uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XLI/729/10 z dnia 27 września 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 293, poz. 3020) w strefie P, oraz B i C. Zgodnie z §5 lit. f. ww. uchwały, na terenie strefy krajobrazowej „P” i „B” zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. Jednakże zakaz ten, zgodnie z art. 24 ust.2 pkt 3 ustawy o ochronie przyrody, nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego.

Przedmiotową inwestycję towarzyszącą polegającą na budowie ogólnodostępnego terenu rekreacji, wypoczynku i sportu należy sklasyfikować jako inwestycję celu publicznego zgodnie z art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. u. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), którą m. in. Jest „budowa i utrzymanie ... publicznych obiektów sportowych” (art. 6 pkt 6 ustawy) czy „wydzielenie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenia, w tym budowa lub przebudowa” (art. 6 pkt 9c ustawy).

### **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 terenu inwestycji przeznaczonego pod teren biologicznie czynny:

$$896,5 \text{ m}^2 * 50 \% = 448,25 \text{ m}^2$$

2. 4 m<sup>2</sup> / mieszkańca

$$328 \text{ mieszkańców} * 4 \text{ m}^2 = 1312 \text{ m}^2$$

Minimalna powierzchnia ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji i sportu powinna wynosić: 1312 m<sup>2</sup>

Ze względu na ograniczoną powierzchnię, ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji realizowany będzie w ramach inwestycji towarzyszącej i wynosić będzie około 3911 m<sup>2</sup>.

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.2024.195 t.j.) 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 [REDAKTOWANE]

Numer działki 64/34

Identyfikator działki 266101\_1.0006.64/34

Obręb ewidencyjny 0006, KIELCE

Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)

ŚWIĘTOKRZYSKIE, KIELCE, GKIELCE

Sposób korzystania BP - ZURBANIZOWANE TERENY NIEZABUDOWANE LUB W TRAKCIE ZABUDOWY  
Obszar 0,2881 HA  
Użytkownik wieczysty IMB TRADING MAJKUT I WSPÓLNICY SPÓŁKA KOMANDYTOWA

NR KSIĘGI WIECZYSTEJ [REDAKTOWANE]  
Numer działki 64/15  
Identyfikator działki 266101\_1.0006.64/15  
Obręb ewidencyjny 0006, KIELCE  
Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)  
ŚWIĘTOKRZYSKIE, KIELCE, GKIELCE  
Sposób korzystania BI - INNE TERENY ZABUDOWANE  
Obszar 0,1553 HA  
Użytkownik wieczysty IMB TRADING MAJKUT I WSPÓLNICY SPÓŁKA KOMANDYTOWA

NR KSIĘGI WIECZYSTEJ [REDAKTOWANE]  
Numer działki 64/27  
Identyfikator działki 266101\_1.0006.64/27  
Obręb ewidencyjny 0006, KIELCE  
Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)  
ŚWIĘTOKRZYSKIE, KIELCE, GKIELCE  
Sposób korzystania BA - TERENY PRZEMYSŁOWE  
Obszar 0,0523 HA  
Użytkownik wieczysty IMB TRADING MAJKUT I WSPÓLNICY SPÓŁKA KOMANDYTOWA

**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.*

Nie dotyczy

**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 złożona.*

Inwestycja mieszkaniowa

dz. nr ewid.:

64/33 obręb 0006 Kielce [REDAKTOWANE]

64/39 obręb 0006 Kielce [REDAKTOWANE]

15/53 obręb 0006 Kielce [REDAKTOWANE]

15/56 obręb 0006 Kielce [REDAKTOWANE]

Inwestycja towarzysząca

Dz. nr ewid.:

945/203 obręb 0006 Kielce [REDAKTOWANE]

**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*

Inwestycja Mieszkaniowa:

Teren inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

„KIELCE ZACHÓD – OBSZAR V.3.2 ZAGNAŃSKA – UL. ŁÓDZKA”

Wprowadzonego uchwałą Rady Miasta Kielce nr XIV/258/2015 z dnia 8 października 2015 r.

	Ustalenia wynikające z MPZP	Zakres w jakim planowana inwestycja jest niezgodna z MPZP
1	Przeznaczenie terenu : <b>U1</b> – tereny zabudowy usługowej	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z częścią usługową.
2	Wskaźnik intensywności zabudowy 0,4-2,0	Wskaźnik intensywności zabudowy 5,25
3	Wysokość zabudowy maksymalnie 16 m	Wysokość maksymalna 73,0 m.

Inwestycja mieszkaniowa jest również niezgodna z w/w planem miejscowym w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy. Niezgodność ta dotyczy podziemnej części budynku w południowo zachodnim fragmencie terenu inwestycji oraz planowanej altany na rowery.

Ponadto fragment terenu inwestycji mieszkaniowej objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

„KIELCE PÓŁNOC – OBSZAR II – Zalew Kielecki – Klonowa – Piaski”

Wprowadzonego uchwałą Rady Miasta Kielce nr XLIII/778/2013 z dnia 11 kwietnia 2013 r.

Północno-zachodni fragment terenu inwestycji mieszkaniowej położony jest w obszarze oznaczonym symbolem 1KDS, którego przeznaczeniem jest droga publiczna klasy ekspresowej, natomiast planuje się w tym miejscu ciąg pieszo jezdny bezpośrednio za zjazdem z drogi publicznej.

Inwestycja Towarzysząca:

Teren inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

„KIELCE PÓŁNOC – OBSZAR II – Zalew Kielecki – Klonowa – Piaski”

Wprowadzonego uchwałą Rady Miasta Kielce nr XLIII/778/2013 z dnia 11 kwietnia 2013 r.

Zasadnicza część inwestycji towarzyszącej, teren rekreacyjny położony jest w obszarze oznaczonym symbolem UT-1 teren plaży miejskiej i Zn-1 tereny zieleni naturalnej i jest zgodny z zapisami planu miejscowego. Natomiast część inwestycji towarzyszącej obejmująca szalet miejski jest położona w obszarze oznaczonym symbolem U/MW 1 - tereny usług podstawowych, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z którym jest niezgodna w następujących punktach:

	Ustalenia wynikające z MPZP	Zakres w jakim planowana inwestycja jest niezgodna z MPZP
1	Przeznaczenie terenu : tereny usług podstawowych, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Budynek użyteczności publicznej -szalet miejski.
2	wysokość zabudowy od 11,0 do 12,0 m do kalenicy przy dachach wielospadowych oraz od 11,0 do 12,0 m do najwyższej krawędzi gzymsu lub attyki przy dachach płaskich;	Budynek o dachu płaskim o wysokości poniżej 11m

Inwestycja Mieszkaniowa:

Teren inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

„KIELCE ZACHÓD – OBSZAR V.3.2 ZAGNAŃSKA – UL. ŁÓDZKA”

Wprowadzonego uchwałą Rady Miasta Kielce nr XIV/258/2015 z dnia 8 października 2015 r.

	Ustalenia wynikające z MPZP	Zakres w jakim planowana inwestycja jest niezgodna z MPZP
1	Przeznaczenie terenu : <b>U1</b> – tereny zabudowy usługowej	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z częścią usługową.
2	Wskaźnik intensywności zabudowy 0,4-2,0	Wskaźnik intensywności zabudowy część nadziemna do 5,25 wszystkich kondygnacji do 7,25.
3	Wysokość zabudowy maksymalnie 16 m	Wysokość maksymalna 73,0 m.

Inwestycja mieszkaniowa jest również niezgodna z w/w planem miejscowym w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy. Niezgodność ta dotyczy podziemnej części budynku w południowo zachodnim fragmencie terenu inwestycji oraz planowanej altany na rowery.

Ponadto fragment terenu inwestycji mieszkaniowej objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

„KIELCE PÓŁNOC – OBSZAR II – Zalew Kielecki – Klonowa – Piaski”

Wprowadzonego uchwałą Rady Miasta Kielce nr XLIII/778/2013 z dnia 11 kwietnia 2013 r.

Północno-zachodni fragment terenu inwestycji mieszkaniowej położony jest w obszarze oznaczonym symbolem 1KDS, którego przeznaczeniem jest droga publiczna klasy ekspresowej, natomiast planuje się w tym miejscu ciąg pieszo jezdny bezpośrednio za zjazdem z drogi publicznej.

Inwestycja Towarzysząca:

Teren inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

„KIELCE PÓŁNOC – OBSZAR II – Zalew Kielecki – Klonowa – Piaski”

Wprowadzonego uchwałą Rady Miasta Kielce nr XLIII/778/2013 z dnia 11 kwietnia 2013 r.

Zasadnicza część inwestycji towarzyszącej, teren rekreacyjny położony jest w obszarze oznaczonym symbolem UT-1 teren plaży miejskiej i Zn-1 tereny zieleni naturalnej i jest zgodny z zapisami planu miejscowego. Natomiast część inwestycji towarzyszącej obejmująca szalet miejski jest położona w obszarze oznaczonym symbolem U/MW 1 - tereny usług podstawowych, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z którym jest niezgodna w następujących punktach:

	Ustalenia wynikające z MPZP	Zakres w jakim planowana inwestycja jest niezgodna z MPZP
1	Przeznaczenie terenu : tereny usług podstawowych, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Budynek użyteczności publicznej -szalet miejski.
2	wysokość zabudowy od 11,0 do 12,0 m do kalenicy przy dachach wielospadowych oraz od 11,0 do 12,0 m do najwyższej krawędzi gzymsu lub attyki przy dachach płaskich;	Budynek o dachu płaskim o wysokości poniżej 11m

**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. Zagnańskiej.

Udokumentowanie dostępu do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej według załącznika nr 6 i 6a - warunki przyłączenia znak: TT/2024/1471 z dnia 15.07.2024 r. i korekty znak: TT/2024/1895 z dnia 09.08.2024 r. wydanymi przez Wodociągi Kieleckie Sp. z o.o.

Ponadto inwestycja towarzysząca (szalet miejski) posiada udokumentowany dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej według załącznika 6b

- warunki przyłączenia do sieci wodociągowej i odbioru ścieków znak: TT/2025/0251 z dnia 10.02.2025 r. wydane przez wodociągi kieleckie sp. z o.o. dla inwestycji towarzyszącej.

Udokumentowanie dostępu do sieci kanalizacji deszczowej według załącznika nr 7

- zapewnienie znak: WT.RIK.610.1.89.1.2024.ŁŁ z dnia 14.08.2024 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 8.

- oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii oraz warunkach przyłączenia nr 24-12/WZD/00748/L.dz.11376/2024 z dnia 03.09.2024 r. wydanymi przez PGE Dystrybucja S.A. Natomiast w inwestycji towarzyszącej dostępu do energii elektrycznej wymaga jedynie planowany szalet jednak planowane jest zaspokojenie zapotrzebowania na prąd poprzez zastosowanie odnawialny źródeł energii (panele fotowoltaiczne).

Inwestycja posiada dostęp do miejskiej sieci ciepłowniczej.

Udokumentowanie dostępu stanowi załącznik nr 9.

- zapewnienie możliwości przyłączenia znak: TP. 4200.51.2024.1007.ZD z dnia 03.07.2024 r. wydanymi 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 około 100 m od przystanku komunikacyjnego znajdującego się przy ul. Łódzkiej.

Odległość terenu inwestycji od najbliższego przystanku 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 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej*

Teren inwestycji znajduje się w odległości około 1170 m od szkoły podstawowej nr 5 z siedzibą przy ul. Wróblej 5.

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 no 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 zaświadczenie Prezydenta Miasta Kielce z dnia 10.01.2025 r. znak: EPZ-VIII.1610.1.2025.

**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<sup>2</sup>. 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 realizację inwestycji towarzyszącej położonej w odległości około 840 m od terenu inwestycji.

**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

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

896, 5 m<sup>2</sup> \* 50 % = 448,25m<sup>2</sup>

2. 4 m<sup>2</sup> / mieszkańca

328 mieszkańców \* 4 m<sup>2</sup> = 1312 m<sup>2</sup>

Minimalna powierzchnia ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji i sportu powinna wynosić: 1312 m<sup>2</sup>

Powierzchnia ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji i sportu wg. koncepcji urbanistyczno – architektonicznej jest zapewniona w ramach inwestycji towarzyszącej i wynosi około 3911 m<sup>2</sup>.

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.2024.195 t.j.) 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 gruncie:

10 ( w tym 7 dla osób niepełnosprawnych wyposażonych w kartę parkingową )

Miejsca postojowe w garażach:

262 ( w tym 5 dla osób niepełnosprawnych wyposażonych w kartę parkingową )

Łącznie miejsc postojowych 272 w tym 12 dla osób niepełnosprawnych.

Spełnienie ilości miejsc postojowych 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 DLA LOKALI MIESZKALNYCH**

$174 \times 1,5 = 261$

( wskaźnik 1,5 mp na lokal mieszkalny wg . standardów urbanistycznych )

**ILOŚĆ MIEJSC DLA LOKALI USŁUGOWYCH**

$1000 / 100 = 10$

( wskaźnik 1 mp na 100 m<sup>2</sup> usług wg . standardów urbanistycznych )  
powierzchnia lokali usługowych do 1000 m<sup>2</sup>

**ŁĄCZNA WYMAGANA ILOŚĆ MIEJSC POSTOJOWYCH**

271

**ILOŚĆ MIEJSC DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH 12**

4,4% do całej liczby miejsc postojowych

( wymagany 4 % do całej liczby miejsc postojowych )

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:

120

Ilość miejsc postojowych dla rowerów w pomieszczeniu rowerowni:

36

Łączna ilość miejsc postojowych dla rowerów:

156

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*

Wymóg urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu spełniono poprzez realizację inwestycji towarzyszącej.

**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*

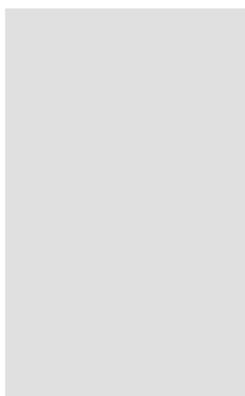
Nie dotyczy

**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*

W ramach inwestycji towarzyszącej planuje się realizację ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku, rekreacji, sportu o powierzchni około 3911 m<sup>2</sup> na terenie:

nr 915/105	OBRĘB 0006	nr księgi wieczystej
nr 915/24	OBRĘB 0006	nr księgi wieczystej
nr 915/46	OBRĘB 0006	nr księgi wieczystej
nr 915/187	OBRĘB 0006	nr księgi wieczystej
nr 915/188	OBRĘB 0006	nr księgi wieczystej
nr 915/195	OBRĘB 0006	nr księgi wieczystej
nr 915/18	OBRĘB 0006	nr księgi wieczystej
nr 915/186	OBRĘB 0006	nr księgi wieczystej
nr 945/203	OBRĘB 0006	nr księgi wieczystej
nr 915/193	OBRĘB 0006	nr księgi wieczystej
nr 915/194	OBRĘB 0006	nr księgi wieczystej
nr 915/189	OBRĘB 0006	nr księgi wieczystej



nr 915/21	OBRĘB 0006	brak księgi wieczystej
nr 915/20	OBRĘB 0006	nr księgi wieczystej
nr 915/19	OBRĘB 0006	brak księgi wieczystej
nr 915/47	OBRĘB 0006	brak księgi wieczystej
nr 915/48	OBRĘB 0006	brak księgi wieczystej
nr 915/45	OBRĘB 0006	brak księgi wieczystej



Teren położony w odległości około 840 m od terenu inwestycji.

**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 spełnia się w oparciu o infrastrukturę istniejącą w dniu składania wniosku oraz w oparciu o infrastrukturę planowaną do realizacji.

**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 ) 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 budynek o 21 kondygnacjach 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*

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 m<sup>2</sup>*

Planowaną liczbą mieszkańców obliczono jako iloraz maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań (9182,6m<sup>2</sup>) i wskaźnika wynoszącego 28 m<sup>2</sup>. Planowana liczba mieszkańców to 328 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

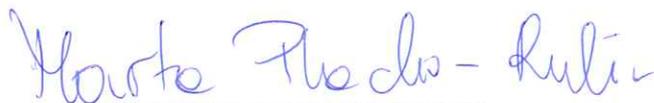
decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli jest wymagana zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247, 784 i 922);

Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dlatego nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

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

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

Porozumienie na realizację inwestycji towarzyszącej zostanie zawarte z Gminą Kielce zgodnie z uchwałą Rady Miasta Kielce nr XV/282/2025 z dnia 13.02.2025 r.



.....  
podpis inwestora (pełnomocnika)

## SPIS TREŚCI

WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

1-25

### **ZAŁĄCZNIKI DO WNIOSKU**

<b>Załącznik nr 1A</b> PLANOWANY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ	26
<b>Załącznik nr 1B</b> PLANOWANY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ	27
<b>Załącznik nr 2A</b> GRANICE TERENU INWESTYCJI I OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ	27a
<b>Załącznik nr 2B</b> GRANICE TERENU INWESTYCJI I OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ	28
<b>Załącznik nr 3</b> PEŁNOMOCNICTWO DO REPREZENTOWANIA INWESTORA	29
<b>Załącznik nr 4</b> OPŁATA ZA PEŁNOMOCNICTWO	30
<b>Załącznik nr 5</b> OŚWIADCZENIE INWESTORA, ŻE NIE ZACHODZI KOLIZJA LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ Z INWESTYCJAMI, O KTÓRYCH MOWA W ART. 4 PKT 1-13 USTAWY	31
<b>Załącznik nr 6</b> WARUNKI PRZYŁĄCZENIA DO SIECI WODOCIĄGOWEJ I ODBIORU ŚCIEKÓW ZNAK: TT/2024/1471 Z DNIA 15.07.2024 R. WYDANE PRZEZ WODOCIĄGI KIELECKIE SP. Z O.O.	32
<b>Załącznik nr 6a</b> KOREKTA WARUNKI PRZYŁĄCZENIA DO SIECI WODOCIĄGOWEJ I ODBIORU ŚCIEKÓW ZNAK: TT/2024/1895 Z DNIA 09.08.2024 R. WYDANA PRZEZ WODOCIĄGI KIELECKIE SP. Z O.O.	34
<b>Załącznik nr 6b</b> WARUNKI PRZYŁĄCZENIA DO SIECI WODOCIĄGOWEJ I ODBIORU ŚCIEKÓW ZNAK: TT/2025/0251 Z DNIA 10.02.2025 R. WYDANE PRZEZ WODOCIĄGI KIELECKIE SP. Z O.O. DLA INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ.	36
<b>Załącznik nr 7</b> ZAPEWNIENIE MOŻLIWOŚCI ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH ZNAK: WT.RIK.610.1.89.2024.ŁŁ Z DNIA 14.08.2024 WYDANE PRZEZ MIEJSKI ZARZĄD DRÓG W KIELCACH.	39

**Załącznik nr 8**

OŚWIADCZENIE O ZAPEWNIENIU DOSTAW ENERGII ORAZ WARUNKACH PRZYŁĄCZENIA NR 24-I2/WZD/00748/L.DZ.11376/2024 Z DNIA 03.09.2024 R. WYDANYMI PRZEZ PGE DYSTRYBUCJA S.A

40

**Załącznik nr 9**

ZAPEWNIENIE MOŻLIWOŚCI PRZYŁĄCZENIA DO SIECI CIEPŁOWNICZEJ ZNAK: TP. 4200.51.2024.1007.ZD Z DNIA 03.07.2024 R. WYDANYMI PRZEZ MIEJSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO ENERGETYKI CIEPLNEJ SP. Z O.O. W KIELCACH

41

**Załącznik nr 10**

ZASWIADCZENIE PREZYDENTA MIASTA KIELCE Z DNIA 10.01.2025 r. ZNAK: EPZ-I.1610.1.2025 O MOŻLIWOŚCI PRZYJĘCIA NOWYCH UCZNIÓW DO SZKOŁY PODSTAWOWEJ

42

**Załącznik nr 11**

UCHWAŁARADY MIASTA Z DNIA 13.02.2025 R. NR XV/282/2025 W SPRAWIE INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ.

43

**Załącznik nr 12**

PISMO MIEJSKIEGO ZARZĄDU DRÓG W KIELCACH Z DNIA 10.03.2025 R. ZNAK WR.4020.43.2024.DK. W SPRAWIE SKOMUNIKOWANIA Z DROGĄ PUBLICZNĄ.

44

**KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA**

50-69

STRONA TYTUŁOWA KONCEPCJI URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEJ

SPIS TREŚCI KONCEPCJI URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEJ

CZĘŚĆ OPISOWA KONCEPCJI URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEJ

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 DRÓGPUBLICZNYCH 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 PROJEKTANTA KONCEPCJI URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEJ**

### **CZĘŚĆ GRAFICZNA KONCEPCJI**

70-100

- Z - 01 - KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- Z - 02 - POWIĄZANIA PRZESTRZENNE Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI
- Z - 03 - KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ
- Z - 04 - ZMIANY W ISTNIEJĄCYM ZAGOSPODAROWANIU TERENU
- Z - 05 - ZAGOSPODAROWANIE W ODNIESIENIU DO PROJEKTOWANEJ DROGI
- Z - 06 - POWIĄZANIE Z ISTNIEJĄCĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
- K - 01 - RZUT PARKINGU PODZIEMNEGO - 2
- K - 02 - RZUT PARKINGU PODZIEMNEGO - 1
- K - 03 - RZUT PARTERU
- K - 04 - RZUT 1 PIĘTRA
- K - 05 - RZUT 2 PIĘTRA
- K - 06 - RZUT 3 PIĘTRA
- K - 07 - RZUT KONDYGNACJI POWTARZALNEJ
- K - 08 - RZUT 17 PIĘTRA
- K - 09 - RZUT 19 PIĘTRA
- K - 10 - RZUT 20 PIĘTRA
- K - 11 - RZUT DACHU
- K - 12 - PRZEKRÓJ A - A
- K - 13 - PRZEKRÓJ B - B
- K - 14 - ELEWACJA POŁUDNIOWA

K - 15 – ELEWACJA WSCHODNIA

K - 16 – ELEWACJA ZACHODNIA

K - 17 – ELEWACJA PÓŁNOCNA

WIZUALIZACJE