

Kielce, październik 2025

Rada Miasta w Kielcach  
za pośrednictwem  
Prezydenta Miasta Kielce  
Rynek 1  
25-303 Kielce



## WNIOSEK

### O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

w trybie Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2024 r. poz. 195),  
zwanej we wniosku „Ustawą”

#### 1. Wnioskodawca:

HSD & GLITA G7 Sp z o.o.  
ul. Mała 18/9  
25-012 Kielce

#### 2. Pełnomocnik:

Konrad Śmierzyński

#### Adres do korespondencji:

Tera Group Pracownia Architektoniczna Sp z o. o.  
ul. Marszałkowska 3/ lok. U1  
25-533 Kielce

#### 3. Nazwa Inwestycji.

„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, murami oporowymi, na działkach nr ewid. 836/141, 836/142, 836/108, 836/111, 836/115, 836/138, 836/119, 836/123 oraz część działki 836/8 obręb 0007 przy ul. gen. W. Sikorskiego w Kielcach”

#### 4. Określenie granic terenu objętego wnioskiem oraz obszaru, na który będzie oddziaływać (art. 7 ust. 7 pkt. 1)

Oznaczenie geodezyjne działek będących terenem inwestycji:

- 836/141, 836/142, 836/108, 836/111, 836/115, 836/138, 836/119, 836/123 oraz część działki 836/8 obręb 0007 przy ul. gen. W. Sikorskiego

Oznaczenie geodezyjne działek, na które przedmiotowa inwestycja będzie oddziaływać:

- dz. nr ewid. 836/141, 836/142, 836/108, 836/111, 836/115, 836/138, 836/119, 836/123 oraz część działki 836/8
- dz. nr ewid. 836/144, część działki 836/8, 836/107, 836/110, 836/114, 836/137, 836/118, 836/110, 836/122, 836/123, 636, 637, 638, 639, 640, 641/1 - ze względu na lokalizację murów oporowych na terenie inwestycji w sąsiedztwie w/w działek
- dz nr ewid. 836/155, 836/126, 836/132, 836/129, 634, ze względu na budowę sieci wodociągowej (w KDL3)
- dz nr ewid. 635, 634, 633/10, 836/129, 836/132, 836/126, 836/155 ze względu na budowę drogi publicznej z art. 16

**WNIOSKODAWCA**

HSD & GLITA G7 SP. Z O.O.  
ul. Mała 18/9  
25-012 Kielce

**PEŁNOMOCNIK**

Konrad Śmierzyński - tel. [redacted]  
ul. Marszałkowska 3 lok. U1  
25-533 Kielce  
Osoba z pracowni do kontaktu w tej sprawie:  
[redacted]



*M. Duda*  
**DYREKTOR WYDZIAŁU**  
Anna Dwornik

*M. Kowalski*  
**ZASTĘPCA DYREKTORA**  
Małgorzata Woś  
16.10.2025

*M. Kowalski*  
**KIEROWNIK BIURA**  
Marcin Kowalski  
16.10.2025

Prezydent Miasta Kielce  
Urząd Miasta Kielce  
ul. Strycharska 6  
25-659 Kielce

W nawiązaniu do pisma z dnia 10.10.2025 znak: RM-II.670.1.20.2025 dotyczącego wezwania do uzupełnienia braków formalnych we wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na podstawie art. 7, ust. 9 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t. j. Dz. U. z 2024r. Poz. 195 ze zm.), dla inwestycji pod nazwą:

**budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, murami oporowymi, na działkach nr ewid. 836/141, 836/142, 836/108, 836/111, 836/115, 836/138, 836/119, 836/123 oraz część działki 836/8 obręb 0007 przy ul. gen. W. Sikorskiego w Kielcach.**

Przedkładam skorygowany wniosek.

*Konrad Śmierzyński*



**WNIOSKODAWCA**  
HSD & GLITA G7 SP. Z O.O.  
ul. Mała 18/9  
25-012 Kielce

**PEŁNOMOCNIK**

Konrad Śmierzyński - tel. [REDACTED]  
ul. Marszałkowska 3 lok. U1  
25-533 Kielce

Osoba z pracowni do kontaktu w tej sprawie:  
[REDACTED]

Kielce 16.10.2025 r.

M. Woś 17.10.25  
DYREKTOR WYDZIAŁU  
[Signature]  
Aneta Dwurnik

ZASTĘPCA DYREKTORA

[Signature]  
Małgorzata Woś  
M. Kowalski

M. WALCZAK  
KIEROWNIK BIURA

[Signature]  
Marcin Kowalski  
17.10.2025

URZĄD MIASTA KIELCE  
Biuro Rozwoju Miasta

WYPEŁNIŁO  
17-10-2025  
L. dz. 145699/27  
Podpis. [Signature]

Prezydent Miasta Kielce  
Urząd Miasta Kielce  
ul. Strycharska 6  
25-659 Kielce

W nawiązaniu do złożonego wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na podstawie art. 7, ust. 9 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t. j. Dz. U. z 2024r. Poz. 195 ze zm.), w dniu 1.10.2025 oraz korekty z dnia 14.10.2025, dla inwestycji pod nazwą:

**budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, murami oporowymi, na działkach nr ewid. 836/141, 836/142, 836/108, 836/111, 836/115, 836/138, 836/119, 836/123 oraz część działki 836/8 obręb 0007 przy ul. gen. W. Sikorskiego w Kielcach.**

Przedkładam uzupełnienie wniosku.

[Signature]  
Konrad Śmierzyński

Załączniki:  
1. WNIOSEK LEX

Kielce, październik 2025

Rada Miasta w Kielcach  
za pośrednictwem  
Prezydenta Miasta Kielce  
Rynek 1  
25-303 Kielce

## WNIOSEK

### O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

w trybie Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2024 r. poz. 195),  
zwanej we wniosku „Ustawą”

#### 1. Wnioskodawca:

HSD & GLITA G7 Sp z o.o.  
ul. Mała 18/9  
25-012 Kielce

#### 2. Pełnomocnik:

Konrad Śmierzyński

#### Adres do korespondencji:

Tera Group Pracownia Architektoniczna Sp z o. o.  
ul. Marszałkowska 3/ lok. U1  
25-533 Kielce

#### 3. Nazwa Inwestycji.

„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, murami oporowymi, na działkach nr ewid. 836/141, 836/142, 836/108, 836/111, 836/115, 836/138, 836/119, 836/123 oraz część działki 836/8 obręb 0007 przy ul. gen. W. Sikorskiego w Kielcach”

#### 4. Określenie granic terenu objętego wnioskiem oraz obszaru, na który będzie oddziaływać (art. 7 ust. 7 pkt. 1)

Oznaczenie geodezyjne działek będących terenem inwestycji:

- 836/141, 836/142, 836/108, 836/111, 836/115, 836/138, 836/119, 836/123 oraz część działki 836/8 obręb 0007 przy ul. gen. W. Sikorskiego

Oznaczenie geodezyjne działek, na które przedmiotowa inwestycja będzie oddziaływać:

- dz. nr ewid. 836/141, 836/142, 836/108, 836/111, 836/115, 836/138, 836/119, 836/123 oraz część działki 836/8,  
- dz. nr ewid. 836/144, część działki 836/8, 836/107, 836/110, 836/114, 836/137, 836/118, 836/110, 836/122, 836/123, 636, 637, 638, 639, 640, 641/1 – ze względu na lokalizację murów oporowych na terenie inwestycji w sąsiedztwie w/w działek,  
- dz. nr ewid. 835/6, 636, 635, 634, 836/129 – ze względu na doprowadzenie przyłączy do planowanego budynku,

- dz. nr ewid. 836/144, 836/8, 836/58, 642, 641/1, 640, 639, 638, 637, 636, 836/122, 836/118, 836/137 - ze względu na oddziaływanie związane z ogólnodostępnym, nieogrodzonym, urządzonym terenem wypoczynku oraz sportu lub rekreacji,
- dz nr ewid. 836/155, 836/126, 836/132, 836/129, 634, ze względu na budowę sieci wodociągowej (w KDL3),
- dz nr ewid. 635, 634, 633/10, 836/129, 836/132, 836/126, 836/155 ze względu na budowę drogi publicznej z art. 16

Obszar oddziaływania inwestycji oznaczony literami I, II, III, ..., XXXVII - I wskazano na załączniku graficznym numer 1.

#### PRZEPISY ODRĘBNE W OPARCIU, O KTÓRE USTALONO ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI:

Podstawa formalno-prawna	Oznaczenie nr przepisu	Treść wymogu na podstawie podstawy formalno-prawnej	Występowanie oddziaływania
Ustawa Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834 )	art. 7.1.1.		- spełniono wymagania. Nie występuje oddziaływanie
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225)	§ 12	Odległości budynków od granicy działki	- spełniono wymagania Nie występuje oddziaływanie
	§ 13	Odległości budynków ze względu na przestąpienie	- spełniono wymagania Występuje oddziaływanie, natomiast 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	- spełniono wymagania. Nie występuje oddziaływanie
	§ 20	Odległości miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych od okien budynku mieszkalnego wielorodzinnego i zamieszkania zbiorowego	- spełniono wymagania. 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	- spełniono wymagania. Nie występuje oddziaływanie
	§ 31	Odległość studni do granicy działki, do osi rowu przydrożnego, do budynków inwentarskich, do najbliższego przewodu rozsączającego kanalizacji indywidualnej, do nieutwardzonych wybiegów dla zwierząt hodowlanych	- nie dotyczy. 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 dotyczy. Nie występuje oddziaływanie
	§ 40	Odległość placów zabaw od linii rozgraniczających ulicę, od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz od miejsc gromadzenia odpadów	- spełniono wymagania. Nie występuje oddziaływanie

	§ 60	Nastłonecznienie	- spełniono wymagania Występuje oddziaływanie, natomiast zapewniono odpowiednie odległości zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225)
	§ 179	Odległość zbiorników z gazem od budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego oraz budynków użyteczności publicznej, między zbiornikami	- nie dotyczy. Nie występuje oddziaływanie
	§ 271, 272, 273	Odległości związane z bezpieczeństwem pożarowym	- spełniono wymagania. Przy zachodniej granicy działki występuje fragment ściany pożarowej jako zabezpieczenie istniejącego na działce nr 1622/2 innego obiektu przy granicy z terenem planowanej inwestycji.
Rozporządzenie Ministra RiRW z dnia 13 stycznia 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz.U. 2023 poz. 297)	§ 6-10	Odległości budowli rolniczych	- nie dotyczy, Nie występuje oddziaływanie
	§ 41-43	Odległości od maszyn i urządzeń do otrzymywania biogazu	- nie dotyczy, Nie występuje oddziaływanie
Ustawa o drogach publicznych (Dz. U. 2024.320)	Art. 35, 38, 39, 43	Odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni	- spełniono wymagania. Nie występuje oddziaływanie
Rozporządzenie MŚ z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014.112),	załącznik	Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku	- spełniono wymagania. Nie występuje oddziaływanie
Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024, poz. 54, 834 )	Art. 135, 235	Standardy jakości środowiska	- spełniono wymagania. Nie występuje oddziaływanie
Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. 2019.2448),	załącznik nr 1	Dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych	- nie dotyczy. Nie występuje oddziaływanie

#### 5. Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań (art. 7 ust. 7 pkt. 2)

planowana minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań

- ok. 5000m<sup>2</sup>

*Handwritten signature and date:*  
3

planowana maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań

- ok. 5700 m<sup>2</sup>

#### **6. Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań (art. 7 ust. 7 pkt. 3)**

minimalna planowana liczba mieszkań - 70

maksymalna planowana liczba mieszkań - 90

#### **7. Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową (art. 7 ust. 7 pkt. 4)**

W budynku nie przewiduje się lokali przeznaczonych na działalność handlową lub usługową.

#### **8. Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu (art. 7 ust. 7 pkt. 5)**

Teren inwestycji zlokalizowany jest w strefie „C” Kieleckiego obszaru Chronionego Krajobrazu - Dolina Silnicy, są to tereny rolne, tereny istniejącej i planowanej zabudowy, rekreacji, sportu i wypoczynku wraz z zielenią towarzyszącą.

Na etapie planowania zabudowy kierowano się działaniami ustalonymi w Uchwale Nr XLI/729/10 w sprawie KOChK dla strefy „C”, mianowicie: kształtowanie i rozwój terenów zieleni celem stworzenia ciągłości systemu przyrodniczego miasta dla poprawy warunków życia mieszkańców, wypoczynku i rekreacji oraz ochrona krajobrazu poprzez ochronę i eksponowanie walorów krajobrazowych i otwarcie widokowych zarówno w ujęciu wewnętrznym i zewnętrznym. Planowana zabudowa w połączeniu ze znaczącymi różnicami w wysokościach terenu pozwala na stworzenie otwartych widoków, zabudowa nie zabiera oddechu całej przestrzeni, wręcz uwydatnia i podkreśla walory krajobrazowe. W granicach terenu inwestycji zaprojektowano również ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu, który podzielony został na 4 strefy.

Na powierzchni terenu objętego planowanym przedsięwzięciem występuje zieleń nieurządzona niska w postaci trawy oraz pojedyncze drzewa. Teren całkowicie zagospodarowany jest zielenią nieurządzoną która prawdopodobnie powstała w sposób samoistny. Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji teren zostanie oczyszczony, w tym również poprzez wycinki pojedynczych drzew.

W wyniku realizacji planowanej inwestycji powstanie budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym. Na terenie inwestycji projektuje się niezbędną infrastrukturę - zewnętrzne miejsca postojowe, komunikacje w postaci ciągu pieszo-jezdnego,jazd do garażu podziemnego, mury oporowe, chodniki, schody terenowe, pochylne dla osób z niepełnosprawnościami, zakłada się realizację przyłączy: ciepłowniczego, wodociągowego, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energii elektrycznej. Przyłącza będą realizowane od strony ul. gen W. Sikorskiego oraz nowo projektowanej drogi KDL3, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządców sieci.

W centralnej części działki oraz przy głównym wjeździe na teren inwestycji zlokalizowano miejsca parkingowe terenowe dla samochodów osobowych w liczbie 10 (w tym 8 miejsc przystosowanych dla osób z niepełnosprawnościami.) W centralnej części zlokalizowano również miejsca dla rowerów.

Z uwagi na znaczne nachylenie terenu w kierunku północno-zachodnim na działkach objętych inwestycją, od strony północnej, wschodniej oraz zachodniej zaprojektowano mury oporowe.

Obecnie teren planowanej inwestycji jest zróżnicowany wysokościowo i przy zjeździe na teren inwestycji z ul. gen W. Sikorskiego rzędna wysokościowa wynosi 314,95 m n.p.m., w środkowej części terenu opracowania rzędna wysokościowa wynosi 305,80 m n.p.m., oraz od strony północno-zachodniej rzędna wysokościowa wynosi 304,40 m n.p.m. W związku z powyższym rzędna +/- 0,00 budynku została określona na poziomie 307,50 m n.p.m. w nawiązaniu do rzędnych na wjeździe, czyli wyżej niż teren przyległy, od strony północnej, wschodniej oraz zachodniej zaprojektowano mury oporowe. Zakłada się więc nieznaczne wyrównanie środkowej części terenu inwestycji. Spadki na projektowanym terenie zostaną ukształtowane w sposób zapewniający nie napływanie wód opadowych na działki sąsiednie poprzez zastosowanie elementów zagospodarowania przeciw spadków od granic sąsiednich.

#### **9. Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu (art. 7 ust. 7 pkt. 6)**

Aktualnie teren inwestycji pozostaje niezabudowany.

W pasach drogowych przebiegają sieci infrastruktury technicznej niezbędne do zasilenia projektowanej inwestycji:

Sieci i przyłącza w rejonie inwestycji:

- sieć ciepłownicza – cw200 w dz. nr 835/6  
Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej pismem znak: TP.4200.102.2025.911.ZN z dnia 23.05.2025 poinformował o technicznej możliwości dostarczenia energii cieplnej z sieci ciepłowniczej dla potrzeb budynku.  
Średnica projektowanego przyłącza zgodna z warunkami zarządcy sieci.
- sieć wodociągowa – nowo projektowany odcinek sieci w drodze KDL3 (akt notarialny z dnia 8.09.2025 Nr 6143/2025)  
Wodociągi Kieleckie pismem znak: TT/2025/1326 TT/GW z dnia 03.06.2025. poinformował o technicznej możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej budynku.  
Średnica projektowanego przyłącza zgodna z warunkami zarządcy sieci.
- sieć kanalizacji sanitarnej – ksD300 w dz. nr 835/6  
Wodociągi Kieleckie pismem znak: TT/2025/1326 TT/GW z dnia 03.06.2025. poinformował o technicznej możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dla budynku.  
Średnica projektowanego przyłącza zgodna z warunkami zarządcy sieci.
- sieć kanalizacji deszczowej – kd400 / kdD600 w dz. nr 835/6  
Miejski Zarząd Dróg pismem znak: WT.KD.610.1.14.1.2025.EM z dnia 29.05.2025 poinformował o zapewnieniu odbioru wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji.  
Średnica projektowanego przyłącza zgodna z warunkami zarządcy sieci.
- sieć elektryczna - w dz. nr 835/6  
PGE Dystrybucja S.A. pismem znak: 25-12/WZD/01053/L dz. 11106/2025 z dnia 02.07.2025 poinformował o możliwości zapewnienia dostaw energii elektrycznej dla budynku.  
Średnica projektowanego przyłącza zgodna z warunkami zarządcy sieci.

#### 10. Charakterystyka Inwestycji mieszkaniowej, obejmująca określenie (art. 7 ust. 7 pkt. 7):

**10.1 zapotrzebowanie na wodę, energię oraz sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowania odpadów (pkt a))**

Zapotrzebowanie na media:

Przewidywane zapotrzebowanie na wodę (max):	- 67,5 m <sup>3</sup> /dobę
Przewidywana ilość wytworzonych ścieków socjalno-bytowych:	- 40,5 m <sup>3</sup> /dobę
Przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną (moc przyłączeniowa) - 502 kW	
Przewidywane zapotrzebowanie na gaz (moc cieplna m <sup>3</sup> /rok):	- 56 100m <sup>3</sup> /rok

Zapotrzebowanie na miejsca parkingowe:

Miejsca postojowe dla samochodów:

Zgodnie z Uchwałą Nr XXIV/448/2025 z dnia 28 sierpnia 2025r. zmieniająca uchwałę Nr LVI01/1128/2022 Rady Miasta Kielce z dnia 17 lutego 2022r. , w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce (Dz. U. Woj. Świąt. Z dnia 1 września 2025r., poz. 2844) dla obszaru, na którym jest planowana inwestycja tj. strefa B, należy zaprojektować miejsca parkingowe dla samochodów osobowych zgodnie z art17 Ustawy tj. minimalną liczbę miejsc postojowych wynoszącą co najmniej 1,5-krotność liczby mieszkańców przewidzianej do realizacji w ramach inwestycji mieszkaniowej.

Zgodnie z Ustawą z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195.) art 17.1.4a.2: dla inwestycji mieszkaniowej określa się minimalną liczbę miejsc postojowych wynoszącą co najmniej 1,5 -krotność liczby mieszkańców przewidzianej do realizacji w ramach inwestycji mieszkaniowej.

Planowana według koncepcji urbanistyczno-architektonicznej ilość lokali mieszkalnych = 90

Wymagana ilość miejsc parkingowych dla lokali mieszkalnych:

90 x 1,5 = 135 miejsc parkingowych

W ramach wymaganej liczby miejsc parkingowych należy zapewnić miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 4%, jeżeli ogólna liczba miejsc



parkingowych wynosi więcej niż 100, zgodnie z Uchwałą Nr XXIV/448/2025 z dnia 28 sierpnia 2025r. zmieniająca uchwałę Nr LVIOI/1128/2022 Rady Miasta Kielce z dnia 17 lutego 2022r., w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce (Dz. U. Woj. Świąt. Z dnia 1 września 2025r., poz. 2844)

Na obszarze inwestycji zaprojektowano:

- na gruncie terenu inwestycji:
  - 8 miejsc parkingowych dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - 2 miejsc postojowych zwykłych dla samochodów,
- w garażu podziemnym:
  - 125 miejsc postojowych dla samochodów.

Łącznie zaprojektowano 135 miejsc postojowych dla samochodów.

Dla inwestycji nie projektuje się lokali usługowych i handlowych.

#### Miejsca postojowe dla rowerów:

Zgodnie z Uchwałą Nr XXIV/448/2025 z dnia 28 sierpnia 2025r. zmieniająca uchwałę Nr LVIOI/1128/2022 Rady Miasta Kielce z dnia 17 lutego 2022r., w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce (Dz. U. Woj. Świąt. Z dnia 1 września 2025r., poz. 2844) minimalny wskaźnik ilości miejsc parkingowych dla rowerów dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych wynosi 50% liczby miejsc parkingowych dla samochodów.

Wymagana ilość miejsc postojowych dla rowerów:

$135 \times 50\% = 67,5$ , co daje 68 wymaganych miejsc postojowych dla rowerów,

Na obszarze inwestycji zaprojektowano:

- na gruncie terenu inwestycji - 68 miejsc postojowych,

Łącznie zaprojektowano 68 miejsc postojowych dla rowerów.

#### - Ilość odpadów bytowych

Gospodarowanie odpadami odbywać się będzie zgodnie z obowiązującą uchwałą oraz regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Kielce.

Liczba mieszkań - 90

Szacowana liczba mieszkańców -  $5700m^2 / 28m^2 = 203,57 = 204$  mieszkańców

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

$204 \times 60l = 12\ 240l$

Tygodniowo inwestycja wytworzy 12 240l odpadów.

Przyjmuje się częstotliwość odbioru odpadów komunalnych nie rzadziej niż 3 razy w tygodniu.

$12\ 240l / 3$  odbiory = 4 080l na odbiór

Odpady będą składowane specjalnie wydzielonym do tego pomieszczeniu w budynku, w segmencie B.

#### - Ilość generowanych wód opadowych

Wody opadowe zagospodarowano na terenie inwestycji poprzez zastosowanie indywidualnego rozwiązania w systemie bezodpływowym, następnie wody opadowe będą odprowadzane zgodnie z zapewnieniem Znak: WT.KD.610.1.14.2025.EM z dnia 29.05.2025 r. wydanym przez Miejski Zarząd Dróg w Kielcach.

### **10.2 planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej (ppkt b)**

Planowany sposób zagospodarowania terenu inwestycji przedstawia załącznik graficzny nr 2 załączony do wniosku.

Planowana inwestycja polegać ma na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym. Na kondygnacji podziemnej planowany jest garaż na samochody osobowe, komórki lokatorskie, pomieszczenia techniczne i gospodarcze. Część nadziemna będzie składała się z dwóch

segmentów, na parterze pierwszego segmentu (A) zlokalizowane będą mieszkania, pomieszczenia techniczne, klatki schodowe z windami oraz niezbędna komunikacja, na pozostałych 5 kondygnacjach znajdować się będą mieszkania, klatki schodowe z windami oraz niezbędna komunikacja. W mniejszym segmencie (B) w parterze znajdować się będzie klatka schodowa z windą, niezbędna komunikacja, pomieszczenie techniczne, oraz pomieszczenie na odpady dostępne z zewnątrz budynku, na kolejnych 5 kondygnacjach zlokalizowane będą mieszkania, klatki schodowe z windami oraz niezbędna komunikacja. Usytuowanie budynku na działce dopasowane jest do panujących warunków terenowych związanych z ukształtowaniem terenu objętego inwestycją. Na poziomie terenu znajdować się będzie niezbędna komunikacja, zagospodarowane tereny zielone wraz z urządzonymi terenami wypoczynku oraz rekreacji i sportu, oraz miejsca postojowe. Obsługę pożarową budynku stanowi droga pożarowa zlokalizowana w głębi działki. Do całego budynku zapewniony będzie dostęp dla osób z niepełnosprawnością poprzez odpowiednio zaprojektowane chodniki, pochylnie oraz windę. Budynek pokryty będzie dachem płaskim.

Usytuowanie nowej zabudowy korzystnie wpłynie na walory krajobrazowe, stworzy estetyczne okno widokowe, oraz nacehuje teren nowymi wnętrzami urbanistycznymi. Nowo projektowana zabudowa, wraz z istniejącymi budynkami tworzy spójny kwartał mieszkaniowy, który będzie elementem podnoszącym estetykę tej części miasta, wyznaczając jednocześnie nową jakość dla zabudowy. Ponadto gabaryty planowanej zabudowy wielorodzinnej są zgodne z parametrami zabudowy wielorodzinnej w miejscowym planie zagospodarowania terenu, co przedstawia poniższa tabela.

FUNKCJA	MPZP			KONCEPCJA
	MW3- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	MN, U1- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej	U3 - teren usług ponadpodstawowych	
MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY	40%	40%	60%	ok. 23
MAKSYMALNA INTENSYWNOŚĆ	1,5	1,0	2,0	ok. 1,35
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	30%	40%	20%	ok. 31,54%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	19,00m	12,00m	14,00m	ok. 18,90m
GEOMETRIA DACHU	płaskie	płaskie lub strome	płaskie	płaskie

### 10.3 charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko (ppkt c)

#### Powierzchnia terenu inwestycji:

- powierzchnia terenu:

- obejmująca całe działki
- 836/141 - 413,00 m<sup>2</sup>
- 836/142 - 2029,00 m<sup>2</sup>
- 836/108 - 1150,00 m<sup>2</sup>
- 836/111 - 819,00 m<sup>2</sup>
- 836/115 - 336,00 m<sup>2</sup>
- 836/138 - 242,00 m<sup>2</sup>
- 836/119 - 283,00 m<sup>2</sup>
- 836/123 - 178,00 m<sup>2</sup>

- obejmująca część działki:

- 836/8 - ok. 845,00 m<sup>2</sup>

Całkowita powierzchnia terenu objętego inwestycją wynosi - 6295,00 m<sup>2</sup>

- powierzchnia zabudowy:

- segment A - ok. 1100 m<sup>2</sup>
- segment B - ok. 345 m<sup>2</sup>



Całkowita planowana powierzchnia zabudowy - ok. 1445 m<sup>2</sup>

- powierzchnia murów oporowych - ok 117,66m<sup>2</sup>

- powierzchnia biologicznie czynna:

- teren biologicznie czynny (100%\*1494,69) - ok. 1494,69 m<sup>2</sup>

- teren biologicznie czynny (50%\*874,60) - ok. 437,30 m<sup>2</sup>

- teren biologicznie czynny (geokrata na gruncie) (86%\*22,31) - 19,19 m<sup>2</sup>

- teren biologicznie czynny (geokrata na stropie) (43%\*80,88) - 34,78 m<sup>2</sup>

Całkowita powierzchnia biologicznie czynna - ok. 1985,86 m<sup>2</sup>

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0,3154 = 31,54%

*(Zgodna z zapisami w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce uchwalonego uchwałą Nr 580/2000 rady Miejskiej w Kielcach z dnia 26 października 2000r. wraz ze zmianami, w tym zmianą nr 11 wprowadzoną uchwałą Nr LVIII/1037/2014 Rady Miasta Kielce, w dniu 20 marca 2014r. - która określa: teren biologicznie czynny - min 30% powierzchni terenu objętego inwestycją)*

- powierzchnia parkingu podziemnego - ok. 3844,70 m<sup>2</sup>

- powierzchnia naziemnych miejsc postojowych wraz z dojazdami i dojazdami - ok. 752,13 m<sup>2</sup>

Projektowane gabaryty budynku:

Parametry segmentu A:

- ilość kondygnacji - 6

- szerokość elewacji - ok. 26,72m

- długość elewacji - ok. 72,54m

Parametry segmentu B:

- ilość kondygnacji - 6

- szerokość elewacji - ok. 20,40m

- długość elewacji - ok. 22,82m

Całkowita szerokość budynku - ok. 57,01m

Całkowita długość budynku - ok. 74,38m

Wysokość budynku - ok. 18,90m

(liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych.)

*(Zgodna z zapisami w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce uchwalonego uchwałą Nr 580/2000 rady Miejskiej w Kielcach z dnia 26 października 2000r. wraz ze zmianami, w tym zmianą nr 11 wprowadzoną uchwałą Nr LVIII/1037/2014 Rady Miasta Kielce, w dniu 20 marca 2014r. - która określa:*

*wysokość zabudowy: do 19m (...))*

Geometria dachu - dach płaski

Kąt nachylenia połaci dachu od 0 do 10 [stopni]

Kubatura - ok. 27,141,29m<sup>3</sup>

Powierzchnia całkowita części nadziemnej - ok. 8535 m<sup>2</sup>

Wskaźnik powierzchni zabudowy (stosunek powierzchni części nadziemnej budynku do powierzchni terenu opracowania) - ok. 1445 / 6295 = 0,23

Wskaźnik intensywności zabudowy - ok. 8531 / 6295 = 1,35

*(Zgodny z zapisami w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce uchwalonego uchwałą Nr 580/2000 rady Miejskiej w Kielcach z dnia 26 października 2000r. wraz ze zmianami, w tym zmianą nr 11 wprowadzoną uchwałą Nr LVIII/1037/2014 Rady Miasta Kielce, w dniu 20 marca 2014r. - która określa:*

*maksymalny wskaźnik intensywności wyrażony stosunkiem powierzchni całkowitej budynków (kondygnacji nadziemnej) do powierzchni terenu objętego inwestycją - 1,5)*

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 26.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, oraz rozporządzeniem zmieniającym z dnia 10 sierpnia 2023r. Dz.U.2019.1839 planowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.



Przewidziana do realizacji inwestycji mieszkaniowej powierzchnia użytkowa garażu, miejsc postojowych na terenie wraz z dojazdami wyniesie (2899,29 + 169 + 583,13 = 3651,42m<sup>2</sup> < 5000 m<sup>2</sup>)

- kwalifikacja wg ustaleń §3 ust 1, pkt. 55 lit. „a” tiret pierwsze ww. rozporządzenia  
Wnioskowane zamierzenie inwestycyjne dotyczy zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą  
6295,00 m<sup>2</sup> < 2ha

Teren objęty wnioskiem położony jest na obszarze objętym ochroną - Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z Uchwałą NR XLI/729/10 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO z dnia 27.10.2010 w sprawie wyznaczenia KOChK oraz objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „KIELCE PÓŁNOC- OBSZAR II.3 WARSZAWSKA- RADOMSKA- SIKORSKIEGO- PÓŁNOCNA DOLINA SILNICY” ustanowiony uchwałą Rady Miasta Kielce Nr LIV/1061/2021 z dnia 2 grudnia 2021.

**11. Określenie minimalnego udziału powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzanego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu lokalizowanego w ramach powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji mieszkaniowej  
(art. 7 ust. 7 pkt. 7a)**

Na terenie inwestycji zaprojektowano tereny pełniące funkcję ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzanego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu.  
Teren UTWORS składa się z 4 przestrzeni zlokalizowanych na terenie inwestycji i łącznie jego wielkość wynosi ok. 945 m<sup>2</sup>.

(223,50 + 389,50 + 265 + 67 = 945 m<sup>2</sup>)

Minimalna powierzchnia terenu przeznaczona pod teren wypoczynku i rekreacji wynosi 50% z 25% terenu inwestycji przeznaczona pod teren biologicznie czynny.

6295 m<sup>2</sup> \* 25% = 1573,75

1573,75 m<sup>2</sup> \* 50% = 786,875 m<sup>2</sup> (min. pow terenu rekreacji)

Planowana powierzchnia terenu rekreacji (UTWORS) - 945 m<sup>2</sup>  
945 m<sup>2</sup> > 786,875m<sup>2</sup>

Powierzchnia biologicznie czynna na terenach UTWORS:

- na gruncie (100%) - ok. 1494,69 m<sup>2</sup>

- na stropie (50%) - ok. 874,60\*50% = 437,30 m<sup>2</sup>

- na geokracie (86%) - ok. 22,31\*86% = 19,19 m<sup>2</sup>

- na geokracie na stropie (43%) - 80,88\*43% = 34,78 m<sup>2</sup>

łącznie = ok. 787,24 m<sup>2</sup>

787,24 m<sup>2</sup> > 786,875m<sup>2</sup>

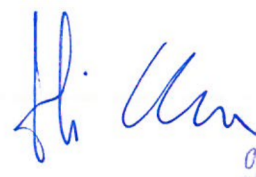
Warunek minimalnej powierzchni pod teren wypoczynku i rekreacji został spełniony.

**12. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową.  
(art. 7 ust. 7 pkt. 8)**

Nieruchomości pod planowaną inwestycję:

nr ewid. 836/141, 836/142, 836/108, 836/111, 836/115, 836/138, 836/119, 836/123 oraz część działki 836/8 obręb 0007 przy ul. gen. W. Sikorskiego w Kielcach

dz. nr ewid. 836/141 -  
dz. nr ewid. 836/142 -  
dz. nr ewid. 836/108 -  
dz. nr ewid. 836/111 -  
dz. nr ewid. 836/115 -  
dz. nr ewid. 836/119 -  
dz. nr ewid. 836/123 -



dz. nr ewid. 836/138 - [redacted]  
dz. nr ewid. 836/8 - [redacted]

**13. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 (art. 7 ust. 7 pkt. 9)**

Przedmiotowa inwestycja, dla której zostanie wydane pozwolenie na budowę inwestycji mieszkaniowej, nie wywoła skutku o którym mowa w art. 35 ust. 1 Ustawy.

**14. Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona. (art. 7 ust. 7 pkt 10)**

Działki w zakresie prowadzenia przyłączy infrastruktury technicznej oraz zjazdu:  
zjazd, przyłączy kanalizacji sanitarnej, przyłączy kanalizacji deszczowej:  
dz. nr ewid. 835/6 - [redacted]  
przyłączy wodociągowe:  
dz. nr ewid. 836/129 - [redacted]  
dz. nr ewid. 634 - [redacted]  
dz. nr ewid. 635 - [redacted]

**15. Wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku wniosku o ustalenie lokalizacji na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego; (art. 7 ust. 7 pkt 11)**

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu „KIELCE PÓŁNOC - OBSZAR II.3 WARSZAWSKA - RADOMSKA - SIKORSKIEGO - PÓŁNOCNA DOLINA SILNICY” na obszarze Miasta Kielce	Koncepcja Urbanistyczno-architektoniczna budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, murami oporowymi, na działkach nr ewid. 836/141, 836/142, 836/108, 836/111, 836/115, 836/138, 836/119, 836/123 oraz część działki 836/8 obręb 0007 przy ul. gen. W. Sikorskiego w Kielcach
<b>TEREN OZNACZONY</b> <b>MW3 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b> <b>MN,U1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej</b> <b>U3 - teren usług ponadpodstawowych</b>	
<b>Ustalenia ogólne wg §7 pkt. 6</b>	
6) Nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów: a) obszar objęty ustaleniami planu położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania lotniska w Masłowie; obiekty budowlane oraz naturalne nie mogą naruszać powierzchni ograniczających przeszkody, określonych na podstawie przepisów odrębnych. b) nakaz kształtowania zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w zakresie dotyczącym w szczególności nieprzekraczalnej linii zabudowy, z zastrzeżeniem lit. c,	a) zgodność z planem - planowana zabudowa nie narusza powierzchni ograniczających przeszkody, określonych na podstawie przepisów odrębnych.  b) zgodność z planem

### Ustalenia ogólne wg §8 pkt. 1, 2, 3

1) Na obszarze objętym planem występują tereny objęte formami ochrony przyrody, o których mowa w §10

2) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- b) dla terenów MW1+3 (...) - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- c) dla terenów MN, U1+2 (...) - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych

3) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uchwałami Rady Miasta Kielce

b) zgodność z planem

c) zgodność z planem

3) zgodność z planem

### Ustalenia ogólne wg §10 pkt. 1,

1) Wskazuje się na rysunku planu obszar położony w Kieleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu:

- b) w strefi krajobrazowej C, w obrębie której obowiązują działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów zawarte w uchwale, o której mowa w lit. a,

b) zgodność z planem - zgodnie z Uchwałą Nr XLI/729/10 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 27 września 2010r. W sprawie wyznaczenia Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu §3

W obszarze KOChK wydziela się następujące strefy krajobrazowe: (...) C-tereny rolne, tereny istniejącej i planowanej zabudowy, rekreacji, sportu i wypoczynku wraz z zielenią towarzyszącą §4 pkt. 2,

Na terenie strefy krajobrazowej KOChK oznaczonej literą C ustala się następujące działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów:

- a) kształtowanie i rozwój terenów zieleni celem stworzenia ciągłości systemu przyrodniczego miasta dla poprawy warunków życia mieszkańców, wypoczynku i rekreacji
- b) ochrona krajobrazu poprzez ochronę i eksponowanie walorów krajobrazowych i otwarcie widokowych zarówno w ujęciu wewnętrznym jak i zewnętrznym

Planowana zabudowa harmonijnie wpisze się w krajobraz, nie zaburzając otwarcie widokowych. Założenie wprowadzi uporządkowaną zieleń, dostępną dla mieszkańców

### Ustalenia ogólne wg §15 pkt. 6, 7

6) nakaz zapewnienia na terenie inwestycji miejsc parkingowych dla samochodów w tym pojazdów osób niepełnosprawnych wyposażonych w kartę parkingową, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:  
(...)

- c) na 1 mieszkanie w budynku wielorodzinnym: minimum 1,2 miejsca parkingowego (w tym miejsce parkingowe w garażu)

6) zgodność z planem

c) zgodność z planem - zgodnie z wymogami zawartymi w Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2024 r. poz. 195), art 17, pkt 4a, 2)  
Dla inwestycji mieszkaniowej określa się minimalną liczbę miejsc postojowych wynoszącą co najmniej 1,5 krotność liczby mieszkań przewidzianej do realizacji w ramach inwestycji mieszkaniowej,  
Dla inwestycji zaprojektowano 135 miejsc postojowych (90\*1,5= 135)

90\*1,2 = 108

135 > 108 - warunek spełniony

Zapewniono min 1,2 miejsca parkingowego na mieszkanie



<p>7) nakaz zapewnienia na terenie inwestycji miejsc parkingowych dla rowerów, w liczbie nie mniejszej niż:</p> <p>a) minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie w budynku wielorodzinnym oraz w budynku mieszkaniowym niskiej intensywności</p>	<p>7) brak zgodności</p> <p>Zgodnie z Uchwałą Nr XXIV/448/2025 z dnia 28 sierpnia 2025r. zmieniająca uchwałę Nr LVI01/1128/2022 Rady Miasta Kielce z dnia 17 lutego 2022r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce (Dz. U. Woj. Św. Z dnia 1 września 2025r., poz. 2844) minimalny wskaźnik ilości miejsc parkingowych dla rowerów dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych wynosi 50% liczby miejsc parkingowych dla samochodów.</p> <p>Wymagana ilość miejsc postojowych dla rowerów:  <math>135 \times 50\% = 67,5</math>, co daje 68 wymaganych miejsc postojowych dla rowerów,</p> <p>Na obszarze inwestycji zaprojektowano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na gruncie terenu inwestycji - 68 miejsc postojowych,</li> <li>Łącznie zaprojektowano 68 miejsc postojowych dla rowerów.</li> <li>- warunek spełniony</li> </ul>
<p><b>Ustalenia ogólne wg §20</b></p>	
<p>1. Wyznacza się teren usług ponadpodstawowych, oznaczony na rysunku planu symbolem U3.</p>	<p>1. brak zgodności</p> <p>Działki ewidencyjne objęte inwestycją leżą na pograniczu trzech terenów - zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej. Teren inwestycji całkowicie przeznaczony został na zabudowę wielorodzinną.</p>
<p><b>Ustalenia ogólne wg §34</b></p>	
<p>1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oznaczone na rysunku symbolami MN,U 1+2, MN,U 4+11</p>	<p>1. brak zgodności</p> <p>Działki ewidencyjne objęte inwestycją leżą na pograniczu trzech terenów - zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej. Teren inwestycji całkowicie przeznaczony został na zabudowę wielorodzinną.</p>
<p><b>Ustalenia ogólne wg §35</b></p>	
<p>1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: MW1+3.</p> <p>2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:</p> <p>[...]</p> <p>4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>a) wskaźnik pow. zabudowy: maksymalnie 40% pow. terenu inwestycji,</p> <p>b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,5,</p> <p>c) udział terenu biologicznie czynnego: min. 30% pow. terenu inwestycji. [...]</p> <p>f) gabaryty: wysokość zabudowy: max. 19,0 m</p>	<p>1. brak zgodności</p> <p>Działki ewidencyjne objęte inwestycją leżą na pograniczu trzech terenów - zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej. Teren inwestycji całkowicie przeznaczony został na zabudowę wielorodzinną.</p> <p>2.</p> <p>4) zgodność z planem</p> <p>a) wskaźnik pow. planowanej zabudowy -  <math>ok. 1445/6295 = ok. 0,23</math>  <math>= 23\%</math>  <math>ok. 23\% &lt; 40\%</math>  zgodność z planem</p> <p>b) Wskaźnik intensywności planowanej zabudowy -  <math>ok. 8535 / 6295 = 1,35</math>  <math>ok. 1,35 &lt; 1,5</math>  zgodność z planem</p> <p>c) teren biologicznie czynny -  <math>ok. 1985,86 m^2 / 6295 = 0,3154</math>  <math>= 31,54\%</math>  zgodność z planem</p> <p>f) wysokość planowanej zabudowy - ok. 18,90m  <math>18,90m &lt; 19,00m</math>  (liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego</p>



<p>g) geometria dachu: dachy płaskie,</p> <p>5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rys. planu: (...)</p> <p>c) MW3:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w linii rozgraniczającej i 4,0m od linii rozgraniczającej z terenem KDD2,</li> <li>- 4,0m od linii rozgraniczającej z terenem KDL3,</li> <li>- od 7,0m do 9,7m od linii rozgraniczającej z terenem KDL1.</li> </ul> <p>6) zasady obsługi komunikacyjnej: (...)</p> <p>b) terenu MW3 z publicznych ulic: KDL1, KDL3, KDD2</p>	<p>części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych.) zgodność z planem</p> <p>g) zaprojektowano dach płaski zgodność z planem</p> <p>5) zgodność z planem - planowana zabudowa nie przekracza nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rys. planu</p> <p>6) zgodność z planem - dostęp do drogi - ul. Sikorskiego (teren KDL1) zapewniony pismem z Miejskiego Zarządu dróg w Kielcach z dnia 1.10.2025 Znak WR.426.1.89.2025.MoK</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**16. Wskazanie, że planowana inwestycja jest zgodna z planem ogólnym gminy, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.  
(art. 7 ust. 7 pkt 12)**

Zgodnie z art.70 p.2 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw Dz. U. 2023 poz. 1688 :

Do spraw dotyczących opracowania i uchwalania uchwał w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, o których mowa w przepisach ustawy zmienianej w art. 45, albo ich zmian, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, stosuje się przepisy dotychczasowe, z wyjątkiem art. 2 pkt 3, 7 i 8, art. 7 ust. 7 pkt 7a, art. 17 ust. 4a-4d ustawy zmienianej w art. 45, które stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

**W związku z faktem iż na moment obecny na terenie gminy Kielce nie obowiązuje plan ogólny gminy, stosuje się zapisy art. 5 ust.3 Ustawy Dz.u. 2018, poz 1496, w brzmieniu: Inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.**  
Planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kielce (SuiKZP) oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku krajobrazowego.

Teren inwestycji znajduje się na terenach, których przeznaczenie wg SuiKZP to:

- tereny zabudowy mieszkaniowej z przewagą zabudowy wysokiej intensywności z usługami ogólnomiejskimi podstawowymi - istniejące/rozwojowe
- tereny zabudowy o przewadze funkcji usług ogólnomiejskich metropolitarnych (ponadpodstawowych) położonych poza strefą śródmiejską - istniejące/rozwojowe

Pismo potwierdzające położenie inwestycji według Studium stanowi załącznik nr 5.

Zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce (zał. nr 2 do uchwały Nr LXVII/1217/2014 Rady Miasta Kielce z dnia 6 listopada 2014r), wszystkie wskazane parametry zostały zachowane, co przedstawia poniższa tabela.



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce		Koncepcja
- tereny zabudowy mieszkaniowej z <u>przewagą zabudowy wysokiej intensywności z usługami ogólnomiejskimi podstawowymi - istniejące/rozwojowe</u>	- tereny zabudowy o przewadze funkcji usług ogólnomiejskich metropolitalnych (ponadpodstawowych) położonych poza strefą śródmiejską - istniejące/rozwojowe	- tereny zabudowy mieszkaniowej z <u>przewagą zabudowy wysokiej intensywności z usługami ogólnomiejskimi podstawowymi - istniejące/rozwojowe</u>
Maksymalny wskaźnik intensywności wyrażony stosunkiem powierzchni całkowitej budynków (kondygnacji nadziemnych) do powierzchni terenu objętego inwestycją - 1,5	-	ok. 1,35
Teren biologicznie czynny - min. 30% powierzchni terenu objętego inwestycją	Teren biologicznie czynny - min. 20% powierzchni terenu objętego inwestycją	ok. 31,54%
Miejsca postojowe - min. 1,2 na 1 mieszkanie (w tym miejsca garażowe)	(do wyznaczenia na etapie planu)	Zgodnie z Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2024 r. poz. 195) min. 1,5 na 1 mieszkanie łącznie zaprojektowano 135 miejsc postojowych
Wysokość zabudowy: do 19m, z zastrzeżeniem, że obiekty budowlane nie mogą naruszać powierzchni ograniczających określonych na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 roku w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. 2003 Nr 130. poz 1192) wraz ze zmianą z dnia 11 lipca 2006 roku rozporządzeniem Ministra Transportu zamieniające to rozporządzenie (Dz. U. 20056 Nr 134 poz. 946)	Wysokość zabudowy: do 14m, z wyjątkiem fragmentu terenu przy ul. Warszawskiej dla którego - do 25m, z zastrzeżeniem, że obiekty budowlane nie mogą naruszać powierzchni ograniczających określonych na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 roku w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. 2003 Nr 130. poz 1192) wraz ze zmianą z dnia 11 lipca 2006 roku rozporządzeniem Ministra Transportu zamieniające to rozporządzenie (Dz. U. 20056 Nr 134 poz. 946)	ok. 18,90m

17. Wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 Ustawy. (art. 7 ust. 7 pkt 13)

Zgodnie z Rozdziałem III- Standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych , art.17.1. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony:

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;

Zgodnie z pismem Miejskiego Zarządu Dróg w Kielcach dnia 1.10.2025 Znak WR.426.1.89.2025.MoK „w myśl art. 17 ust.1 pkt1 oraz ust.5 Ustawy z dnia 5 lipca 2018, o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195.) teren planowanej inwestycji ( dz. nr ewid. 836/141, 836/142, 836/108, 836/111, 836/115, 836/138, 836/119, 836/123 oraz część działki 836/8 obręb 0007) posiada dostęp do ul. Sikorskiego „

Zapewnienie dostępu do drogi stanowi załącznik nr 6.



Teren inwestycji graniczy z działką 835/6 stanowiąca pas drogowy ul. gen. W. Sikorskiego, zjazd na teren inwestycji odbywał się będzie poprzez jeden projektowany zjazd. Na potrzeby planowanej inwestycji pomiędzy Inwestorem a Miejskim Zarządem Dróg w Kielcach została podpisana umowa nr 35/2025 z dnia 26.09.2025 na podstawie art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985r. O drogach publicznych w ramach której firma HSD & GLITA G7 Sp. z o.o. - Inwestor inwestycji niedrogowej (wnioskowanej inwestycji mieszkaniowej) zobowiązał się do budowy odcinka ulicy KDL3.

Umowa z art. 16 stanowi załącznik nr 7.

*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 2023 r. poz. 537 i 1688);*

Dostęp do sieci wodociągowej i sanitarnej na podstawie otrzymanych warunków przyłączenia: Zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi Wodociągów Kieleckich Sp. z o.o. znak: TT/2025/1326 TT/GW z dnia 03.06.2025r.

Warunki wod-kan stanowi zał. nr 8.

Ponadto Inwestor w ramach Inwestycji nietowarzystwającej w porozumieniu z Urzędem Miasta Kielce, zawarł umowę na budowę odcinka sieci wodociągowej w drodze KDL3, która to będzie zapewniać wodę dla planowanej inwestycji.

Akt notarialny dotyczący sieci wodociągowej stanowi zał. nr 9.

*3) zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej.*

Inwestycja posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej zgodnie z zapewnieniami PGE Dystrybucja S. A. z dnia 2.07.2025 znak: 25-12/WZD/01053/L dz. 11106/2025.

Zapewnienie stanowi zał. nr 10.

**Zgodnie z art.17.2.** Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się w:

*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 2023 r. poz. 2778);*

Planowana inwestycja znajduje się w odległości ok. 90m od przystanku komunikacyjnego, czyli nie przekracza odległości 500m.

*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.*

Planowana inwestycja znajduje się w odległości ok. 899,05m od szkoły która jest w stanie przyjąć 16 uczniów, czyli nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców.

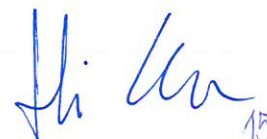
**Zgodnie z art.17.3.** Spełnienie warunków, o których mowa w ust. 2 pkt 2, w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej ocenia się na podstawie zaświadczenia wójta (burmistrza, prezydenta miasta)

Zaświadczenie stanowi zał. nr 11.

**Zgodnie z art.17.4.** 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 lokalizację w odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców, 1500 m.

a) dla inwestycji mieszkaniowej określa się:

*1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej, przy czym co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej*



stanowiąc ma ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu, o którym mowa w ust. 4;

Na inwestycji znajdują się strefy zielone dostępne dla mieszkańców, które jednocześnie pełnią funkcję terenów rekreacji i wypoczynku, oraz spełniają min. wymagany współczynnik - min. 12,5% terenu inwestycji.

Min. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

$$25\% * 6295 \text{ m}^2 = 1573,75 \text{ m}^2$$

Planowana powierzchnia terenów zielonych - ok. 1985,86 m<sup>2</sup>

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

$$1985,86 \text{ m}^2 / 6295 \text{ m}^2 = 0,3154 = 31,54\%$$

31,54% > 25% - warunek spełniony

(Zgodnie ze Studium - min. powierzchnia biologicznie czynna wynosi 30%

31,54% > 30% - warunek spełniony)

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

Zaprojektowano 135 miejsc postojowych (125 miejsc w garażu podziemnym oraz 10 miejsc na terenie)

W budynku projektuje się ok. 90 mieszkań.

Minimalna ilość miejsc postojowych dla mieszkań:

$$90 * 1,5 = 135 \text{ miejsc postojowych}$$

Warunek spełniony.

b) Obowiązek zapewnienia minimalnego udziału ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w ramach powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w ust. 4a pkt 1, nie dotyczy:

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

2) inwestycji mieszkaniowych zlokalizowanych w obszarze zabudowy śródmiejskiej;

3) udostępnienia ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urzonego 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.

c) Lokalizacja ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w ramach powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w ust. 4a pkt. 1, na terenie inwestycji mieszkaniowej zapewnia spełnienie wymogów, o których mowa w ust. 4.

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

d) Dla inwestycji mieszkaniowej zlokalizowanej w obszarze zabudowy śródmiejskiej określa się

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, wynoszący co najmniej 12,5% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej;

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

Nie dotyczy.

**Zgodnie z art.17.5.** 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.

Spełniono powyższe w oparciu o planowaną infrastrukturę równoznaczną z planowaną inwestycją.

**Zgodnie z art.17.6.** *Budynki objęte inwestycją mieszkaniową:*

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

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

Gmina Uchwałą Nr XXIV/448/2025 z dnia 28 sierpnia 2025r. zmieniająca uchwałę Nr LVI0I/1128/2022 Rady Miasta Kielce z dnia 17 lutego 2022r. , w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce (Dz. U. Woj. Święt. Z dnia 1 września 2025r., poz. 2844), uchwaliła lokalne standardy urbanistyczne w zakresie parametrów określonych w art. 19 ust. 2 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji nietowarzystwujących.

Dla Miasta Kielce, w którym zamieszkuje obecnie około 182 000 mieszkańców dopuszcza się realizację budynków do 14 kondygnacji nadziemnych. Planowana inwestycja zakłada realizację budynku o 6 kondygnacjach nadziemnych oraz 1 podziemnej.

**Zgodnie z art.17.7.** *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.

**Zgodnie z art.17.8.** *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 zamieszkuje ponad 100 000 mieszkańców. Warunek spełniony.

**Zgodnie z art.17.9.** *Planowaną liczbę mieszkańców ustala się jako iloraz powierzchni użytkowej mieszkań i wskaźnika wynoszącego 28 m<sup>2</sup>.*

Przyjęto iloraz maksymalnej powierzchni użytkowej tj.  
5700 m<sup>2</sup> / 28 m<sup>2</sup> = 204  
Przyjęto 204 mieszkańców.

**Zgodnie z art.17.10.** *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.*

Spełniono zapisy przy pomiarze odległości.

**Zgodnie z art.17.11.** *Odległości ustala się w odniesieniu do obiektów położonych w gminie, w której będzie realizowana inwestycja.*

Spełniono zapis.

**Zgodnie z art.19.1.** *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 uchwaliła w/w standardy. Uchwała Nr XXIV/448/2025 z dnia 28 sierpnia 2025r. zmieniająca uchwałę Nr LVI0I/1128/2022 Rady Miasta Kielce z dnia 17 lutego 2022r. , w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce (Dz. U. Woj. Święt. Z dnia 1 września 2025r., poz. 2844).



**Zgodnie z art.19.2.** Lokalne standardy urbanistyczne:

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

Planowana inwestycja spełnia uchwalone standardy.

**Zgodnie z art.19.3.** W lokalnych standardach urbanistycznych, o których mowa w ust. 1, rada gminy może określić liczby miejsc postojowych niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej większe niż określone w art. 17 ust. 4a pkt. 2 lub art 17 ust 4d pkt 2 lub obowiązek zapewnienia dostępu do sieci ciepłowniczej na zasadach wynikających z przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022r. Poz. 1385, z późn. zm.)

Planowana inwestycja znajduje się w strefie B, co oznacza że dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych wymagane jest:

- minimalny wskaźnik ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych - zgodnie z Art. 17 Ustawy
- minimalny wskaźnik ilości miejsc parkingowych dla rowerów dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych wynosi 50% liczby m.p. dla samochodów

Dla inwestycji projektuje się 135 miejsc postojowych dla samochodów, zgodnie z art. 17. Ustawy, oraz 68 miejsc parkingowych dla rowerów, zgodnie z wymogami zawartymi w w/w standardach.

Uwaga:

Odległości wskazano za pomocą pomiaru elektronicznego przy użyciu ogólnodostępnych narzędzi informatycznych tj.: Google Maps, Geoportal Kielc.

*Konrad Smieszynski*

(podpis pełnomocnika w przypadku działania wnioskodawcy przez pełnomocnika)



SPIS TREŚCI:

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej  
Spis treści

**I. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW DO WNIOSKU**

1. Zał. graficzny - oddziaływanie
2. Zał. graficzny - zagospodarowanie terenu
3. Pełnomocnictwa do reprezentowania wraz z opłatą
4. Oświadczenie Inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt. 1-13 Ustawy
5. Urząd Miasta - Biuro Rozwoju Miasta - usytuowanie inwestycji względem Studium
6. Miejski Zarząd Dróg w Kielcach - zapewnienie dostępu do drogi
7. Miejski Zarząd Dróg w Kielcach - umowa z art. 16
8. Wodociąg - warunki wod-kan
9. Akt notarialny - budowa sieci wodociągowej
10. PGE - zapewnienie dostaw energii
11. Urząd Miasta Kielce - możliwość przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej
12. Miejski Zarząd Dróg - zapewnienie możliwości odbioru wód deszczowych (Znak: WT.KD.610.1.14.1.2025.EM z dnia 29.05.2025)
13. Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Kielcach - zapewnienie możliwości dostarczenia energii ciepłej (Znak: TP.4200.102.2025.911.ZN z dnia 23.05.2025)
14. Urząd Miasta - Biuro Rozwoju Miasta - maksymalna wysokość zabudowy

**II. KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA**