



p. Prez. Ł. Syska
PREZYDENT MIASTA
Agda Wójcik

Kielce 27.08.2025

wnioskodawca/inwestor:

Osiedle 'Zielona Grabina' sp. z o.o.

25-705 Kielce, ul. Kalcytowa 1/37

NIP: 9592059781 REGON: 524583941 KRS: 0001022014

reprezentowana przez pełnomocnika:

Marcina Kamińskiego

adres do korespondencji i dane kontaktowe:

Marcin Kamiński tel. [redacted]

25-646 Kielce, ul. 1 Maja 191/213
[redacted]



POMOC ADMINISTRACYJNA
Ida Kwaśniewska

KIEROWNIK BIURA

Malgorzata Woś
01.09.25
H. Kowalski
H. Kadłubka



p. dyr. A. Dwornik
ZASTĘPCA PREZYDENTA
Lukasz Syska

Rada Miasta Kielce

za pośrednictwem **Prezydenta Miasta Kielce**

ul. Rynek 1, 25-303 Kielce

mgr Paulina Sirojka

WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

w oparciu o postanowienia ustawy z dnia 5 lipca 2018r.

o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących



M. H. 29.08.25
DYREKTOR WYDZIAŁU
Anna Dwornik

Działając w imieniu inwestora – OSIEDLE 'ZIELONA GRABINA' SP. Z O.O.

(pełnomocnictwo w załączniku), na podstawie art.7 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U.2018.1496 z 7 sierpnia 2018r. ze zmianami), w dalszej części wniosku zwanej Ustawą, wnoszę o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej obejmującej zamierzenie budowlane pn.:

„Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z wyodrębnioną częścią usługową na działkach nr ewid.: 258, 259/2, 259/3, 259/4, 259/8, 259/9, 259/10, 260/4, 261/2 obręb 0014 przy ulicy Piekoszowskiej w Kielcach”

UZASADNIENIE:

1. Określenie granic terenu objętego wnioskiem [art.7 ust.7 pkt 1]

Oznaczenie geodezyjne działek będących terenem inwestycji:
cz. 258, 259/2, 259/3, 259/4, 259/8, 259/9, 259/10, 260/4, 261/2 obręb 0014 Kielce
na projekcie zagospodarowania terenu oznaczone liczbami od 1 do 12 (linia fioletowa)
W sposób graficzny wskazane w ZAŁĄCZNIKACH C.1 i C.2.

Dodatkowo, na potrzeby wskazania braku kolizji inwestycji mieszkaniowej z obowiązującym MPZP, oznaczono teren przeznaczony pod zabudowę kubaturową w liniach rozgraniczających określonych w planie, z pominięciem planowanych pasów drogowych ulic KDD2 i KDZ1 oraz :
cz. 258, 259/3, 259/4, 259/8, 259/9, cz. 260/4, cz. 261/2 obręb 0014 Kielce
na projekcie zagospodarowania terenu oznaczone literami ABCDEF-A oraz GHIJKL-G (linia czerwona)

Oznaczenie geodezyjne działek, na które inwestycja będzie oddziaływać:

- pas drogowy ulicy Piekoszowskiej (w zakresie zjazdu i realizacji przyłączy)
działki: cz. 613/5 (obręb 0008), 259/7 (obręb 0014);
- pas drogowy projektowanej ulicy KDD2 (w zakresie zjazdu i realizacji przyłączy)
działki: cz. 261/2, cz. 260/4, 259/2, cz. 258 (obręb 0014);
- pas drogowy przyszłej drogi zbiorczej KDZ1 (w zakresie tymczasowej organizacji drogi pożarowej a docelowo zjazdu pożarowego oraz realizacji przyłączy):
działki: cz. 260/4, cz. 259/10, cz. 258 (obręb 0014);
- teren po wschodniej stronie inwestycji w pierwszej i drugiej linii zabudowy (w zakresie organizacji wspólnego ciągu pieszo-jezdnego w ramach służebności):
działki: cz. 260/1 i cz. 260/2 (obręb);
- tereny w bezpośrednim sąsiedztwie (w zakresie potencjalnego przesłaniania pomieszczeń mieszkalnych):
cz. działek: 247, 252/1, 252/2, 253, 254, 260/1, 260/2 i 261/1

Działki (i części działek) stanowiące teren inwestycji wraz z oznaczeniem obszarów na które inwestycja będzie oddziaływać została przedstawiona w formie graficznej na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 w ZAŁĄCZNIKU C.1. Sposób wyznaczenia obszaru oddziaływania pokazano w formie opisowej i graficznej w koncepcji urbanistyczno-architektonicznej – ZAŁĄCZNIK A. Licencja mapy – ZAŁĄCZNIK C.4.

Inwestycja realizowana będzie poza terenami podlegającymi ochronie przed lokalizowaniem lub zabudową o których mowa w art.5 Ustawy.

2. Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań [art.7 ust.7 pkt 2]

planowana minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań	5 600.0 m ²
planowana maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań	6 100.0 m ²

3. Określenie minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań [art.7 ust.7 pkt 3]

minimalna (planowana) liczba mieszkań	90
maksymalna (planowana) liczba mieszkań	108

4. Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową [art.7 ust.7 pkt 4]

W projektowanym budynku A (w zbliżeniu ulicy Piekoszowskiej) przewiduje się działalność handlową i/lub usługową w formie wyodrębnionej części inwestycji mieszkaniowej. Na taką działalność przewiduje się kondygnację parteru (z wyłączeniem komunikacji oraz pomieszczeń technicznych).

Zgodnie z art. 3 Ustawy, planowana powierzchnia użytkowa przeznaczona na działalność handlową lub usługową nie może być mniejsza niż 5% i nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej mieszkań. W

związku z tym należy przyjąć, że planowana powierzchnia użytkowa przeznaczona na działalność handlową lub usługową w projektowanym budynku stanowić będzie nie mniej niż 5% planowanej minimalnej powierzchni mieszkań tj. 280m² (5% z 5600m²) i nie więcej niż 20% maksymalnej planowanej powierzchni użytkowej mieszkań tj. 1220m² (do 20% z 6100m²) – przyjęto 500m².

planowana minimalna powierzchnia użytkowa lokali handlowych lub usługowych	280.0 m ²
planowana maksymalna powierzchnia użytkowa lokali handlowych lub usługowych	500.0 m ²

5. Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu [art.7 ust.7 pkt 5]

Teren planowanej inwestycji mieszkaniowej pozostaje niezabudowany i niezagospodarowany. W części wschodniej, w planowanym pasie drogowym ulicy KDZ1, przebiega kanał deszczowy $\varnothing 1000$. Planowany sposób zagospodarowania działek stanowiących teren inwestycji w sposób graficzny przedstawiono na ZAŁĄCZNIKU C.2. Na przedmiotowym terenie powstanie zabudowa zgodnie z załączoną koncepcją urbanistyczno-architektoniczną – ZAŁĄCZNIK A.

W ramach realizacji inwestycji planuje się, między innymi, następujące zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

- budowa zespołu 3 podpiwniczonych budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wydzieloną częścią usługowo-handlową w parterze budynku zbliżonym do ulicy Piekoszowskiej (w tym 2 budynki z dwiema odrębnymi częściami nadziemnymi na wspólnej kondygnacji podziemnej);
- budowa dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných oraz chodników wraz z odwodnieniem i oświetleniem terenu;
- likwidacja potencjalnych kolizji oraz budowa nowej infrastruktury technicznej związanej z planowaną inwestycją (w tym sieci i przyłącza, realizacja utwardzeń, dróg pożarowych, parkingów, wiat śmietnikowych, ogrodzeń, barier i inne);
- organizacja i urządzenie terenu (np. plac zabaw, teren wypoczynku lub sportu i rekreacji, stojaki rowerowe) – urządzenia i obiekty małej architektury itd.;
- zmiana niwelety terenu (w tym przekrycie kondygnacji garażu wyniesionych ponad istniejący poziom terenu) wraz z budową schodów terenowych, pochylni, skarp, murów i innych konstrukcji oporowych (np. w formie gabionów);
- usunięcie istniejących drzew i krzewów kolidujących z inwestycją oraz realizacja nowych nasadzeń;

Na potrzeby m.in. przedmiotowej inwestycji realizowana będzie budowa drogi publicznej w ciągu planowanej ulicy KDD2, która realizowana będzie na podstawie umowy inwestora z zarządcą drogi, której kopia stanowi ZAŁĄCZNIK D.1.2 do niniejszego wniosku.

6. Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu [art.7 ust.7 pkt 6]

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji, w pasie drogowym przyległych ulic, znajdują się niezbędne do prawidłowego funkcjonowania planowanego zespołu budynku sieci infrastruktury technicznej. Część będzie rozbudowywana w ramach projektu i budowy ulicy KDD2. Inwestycja zostanie podłączona do miejskich sieci infrastruktury zgodnie z wydanymi warunkami przyłączenia oraz zapewnieniami ich dostawy/odbioru wydanymi przez poszczególnych gestorów, które stanowią ZAŁĄCZNIKI D.2-6:

- dostęp do sieci wodociągowej – z istniejącego wodociągu rozdzielczego $\varnothing 225$ zlokalizowanego w pasie drogowym ulicy Piekoszowskiej oraz projektowanego wodociągu w pasie drogowym KDD2 (zgodnie z MPZP) poprzez projektowane przyłącze na warunkach gestora sieci;
- dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej – odprowadzenie do istniejącego kanału sanitarnego $\varnothing 200$ zlokalizowanego w pasie drogowym ulicy Piekoszowskiej oraz projektowanego kanału sanitarnego w pasie drogowym KDD2 (zgodnie z MPZP) poprzez projektowane przyłącze na warunkach gestora sieci;
- dostęp do sieci energetycznej – projektowane przyłącze zgodnie z zapewnieniem gestora sieci;
- dostęp do sieci gazowej (alternatywnie) – z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia zlokalizowanego w pasie drogowym ulicy Piekoszowskiej poprzez projektowane przyłącze na warunkach gestora sieci;
- dostęp do sieci ciepłowniczej (alternatywnie) – projektowane przyłącze zgodnie z zapewnieniem gestora sieci.
- dostęp do sieci kanalizacji deszczowej – odprowadzenie do kanału kanalizacji deszczowej zlokalizowanej

na terenie inwestycji oraz w pasie drogowym ulicy Piekoszowskiej poprzez projektowane przyłącze na warunkach gestora sieci;

Powiązania inwestycji z istniejącym uzbrojeniem terenu pokazano na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 na ZAŁĄCZNIKU C.3.

7. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej [art.7 ust.7 pkt 7]

a) zapotrzebowanie na wodę, energię, sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, inne potrzeby w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędna liczba miejsc postojowych, sposób zagospodarowywania odpadów

- zapotrzebowanie na media

Przewidywane zapotrzebowanie planowanej inwestycji na media:

zapotrzebowanie na wodę (łącznie do celów: bytowych oraz p. poż. / Q_{dmax}) 69.9 m³/dobę

ścieki socjalno-bytowe 30.0 m³/dobę

zapotrzebowanie na energię elektryczną (moc przyłączeniowa) 724.77 kW

zapotrzebowanie na ciepło (łączna moc cieplna na potrzeby ogrzewania i ciepłej wody) 575 kW

- niezbędna liczba miejsc postojowych

W związku z wejściem w życie (22.08.2025) nowelizacji ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu inwestycji mieszkaniowych i eliminacją wymogu określania w niej wskaźników miejsc postojowych, wobec zapisów obowiązującej uchwały Rady Miasta Kielce ws Lokalnych Standardów Urbanistycznych, przyjęto dla lokali mieszkalnych wskaźnik ilości miejsc postojowych zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania terenu tj. min. 1,2 miejsca postojowe na każdy lokal, a dla lokali handlowych lub usługowych, zgodnie z lokalnymi standardami urbanistycznymi, jedno miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej lokali handlowych lub usługowych to jest nie więcej niż 135, tj. maksymalnej przewidzianej ilości lokali mieszkalnych oraz powierzchni użytkowej lokali handlowych lub usługowych.

W ramach określonej wyżej niezbędnej liczby miejsc postojowych zostaną zapewnione miejsca dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową w ilości minimum 4% liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Miejsca zlokalizowane zostaną na terenie inwestycji i/lub we wbudowanym garażu na kondygnacjach podziemnych budynku.

minimalna (planowana) liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych 111

$90 \times 1.2 [\text{lokale mieszkalne}] + 280 \text{m}^2 / 100 \text{m}^2 [\text{lokale usługowe}]$ tj.: $108 + 3(2.8) = 111$

w tym miejsca dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową: 5

maksymalna (planowana) liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych 135

$108 \times 1.2 [\text{lokale mieszkalne}] + 500 \text{m}^2 / 100 \text{m}^2 [\text{lokale usługowe}]$ $129.6(130) + 5 = 135$

w tym miejsca dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową: 6

- sposób zagospodarowania odpadów

Przewidywane odpady stałe wynikające z użytkowania budynku (lokali mieszkalnych i handlowych lub usługowych) to tradycyjne odpady komunalne. Zbierane indywidualnie odpady gromadzone będą w odpowiednich kontenerach selektywnych, umieszczonych w wydzielonym w budynku pomieszczeniu i/lub wiatkach śmietnikowych na terenie inwestycji i wywożone w systemie zorganizowanym przez odpowiednie służby na miejskie składowisko, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie warunkami gospodarowania odpadami w Gminie Kielce. Zakłada się rozdzielenie pojemników na odpady na potrzeby lokali mieszkalnych i lokali handlowych lub usługowych. Przyjęto szacunkową ilość odpadów generowanych tygodniowo na podstawie:

- planowanej maksymalnej liczby mieszkańców:

$218 * 60 \text{l tygodniowo na osobę} = 13\,080 \text{l}$

- planowanej maksymalnej powierzchni użytkowej lokali handlowych lub usługowych:

$500.0 \text{ m}^2 * 5 \text{l tygodniowo na 1m}^2 = 2\,500 \text{l}$

Łączna ilość odpadów generowanych tygodniowo w budynku wyniesie ~15 580 litrów, co przy częstotliwości wywozu 6x w tygodniu wymaga zapewnienia 3 typowych kontenerów o pojemności 1100l.

b) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu

Planowany sposób zagospodarowania działek stanowiących teren inwestycji w sposób graficzny przedstawiono na ZAŁĄCZNIKU C.2 oraz w koncepcji urbanistyczno-architektonicznej stanowiącej ZAŁĄCZNIK A do niniejszego wniosku.

c) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko

Klasyfikacja (PKOB): **1122** – budynek mieszkalny, wielomieszkaniowy

Kategoria budynku: **XIII** – pozostałe budynki mieszkalne (funkcja podstawowa – przeważająca)

Funkcje uzupełniające (m.in. biura/handel/usługi/gastronomia, stanowiące od 5% do 20% pow. użytkowej mieszkań - funkcji podstawowej) – kategoria XVI i XVII.

Grupa wysokościowa: **N i SW** – budynki niskie i średniowysokie

Powierzchnia terenu inwestycji łącznie: **13.040m²***, w tym

- [A] teren inwestycji kubaturowej: **8.018m²**
- [B] pasy drogowe (planowane): **3.322m²**
- [C] urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu: **1.700m²**

	[A]		[B]		[C]	
1	cz. 258	2.515 m ²	cz. 258	780 m ²	---	---
2	---	---	259/2	170 m ²	---	---
3	259/3	988 m ²	---	---	---	---
4	259/4	147 m ²	---	---	---	---
5	259/8	804 m ²	---	---	---	---
6	259/9	206 m ²	---	---	---	---
7	---	---	259/10	583 m ²	---	---
8	cz. 260/4	3.273 m ²	cz. 260/4	1.775 m ²	cz. 260/4	1.700 m ²
9	cz. 261/2	85 m ²	261/2	14 m ²	---	---
	suma:	8.018 m ²	suma:	3.322 m ²	suma:	1.700 m ²
					łącznie:	13.040 m ²

* powierzchnie działek na podstawie danych Geoportal KIELCE, powierzchnie częściowe (orientacyjne) na podstawie mapy zasadniczej

Powierzchnia podlegająca przekształceniu – do 100% powierzchni bilansowanych działek tj. **13.040m²**, w tym dla inwestycji kubaturowej – 100% tj. **8.018m²**.

Wysokość budynku/Liczba kondygnacji nadziemnych – od **4** do **6**

Geometria dachu – **dach płaski** o kącie nachylenia do 10°, z dopuszczeniem częściowego urządzenia jako pow. biologicznie czynna.

Garaż wielostanowiskowy, zamknięty wbudowany na kondygnacjach poniżej parteru budynków (1 kondygnacja podziemna, częściowo wyposażona w niezależne platformy parkingowe – w zależności od ostatecznie przyjętego modelu parkingowego). Orientacyjna łączna powierzchnia zewnętrzna kondygnacji garaży ~4.000m². Dopuszcza się urządzenie zewnętrznych (naziemnych) miejsc postojowych, w tym w części lub w całości przeznaczonych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową o powierzchni ~200m² (wraz z drogą manewrową).

Szczegółowe parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej (w tym charakterystyczne dane i wymiary, rozplanowanie na działce budowlanej, rozwiązania materiałowe, techniczne i funkcjonalne oraz powiązanie z istniejącą zabudową sąsiednią) zgodnie z załączoną koncepcją urbanistyczno-architektoniczną (ZAŁĄCZNIK A).

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, **planowana inwestycja mieszkaniowa nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.**

Zgodnie z ww. rozporządzeniem do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się m.in.:

- zabudowę mieszkaniową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, lokalizowaną na terenach objętych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy oraz formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia

2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy, o powierzchnia zabudowy nie mniejszej niż 4 ha (40 000m²).

- garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanej zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, lokalizowane na terenach nie objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1 ha (10 000m²).

Przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumieć należy powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia; a powierzchnie użytkową jako powierzchnie zabudowy i powierzchnie zajęte przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu poziomego obiektu budowlanego.

Powierzchnia terenu inwestycji, a więc także maksymalna możliwa powierzchnia zabudowy planowanego do realizacji budynku, wynosi 13.040 m² (w tym dla części kubaturowej 8.018m²), więc będzie mniejsza niż 4 ha. Powierzchnia użytkowa garażu wielostanowiskowego (w rozumieniu przywołanego rozporządzenia) wraz z ewentualnymi miejscami urządzonymi na terenie wyniesie planowana jest na około 4 200m² i będzie mniejsza niż 1 ha.

8. Określenie minimalnego udziału powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu lokalizowanego w ramach powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji mieszkaniowej [art.7 ust.7 pkt 7a]

Powierzchnia biologicznie czynna (minimalna) – 3260.00m² co stanowi 25% powierzchni terenu inwestycji kubaturowej. Współczynnik przyjęto dla inwestycji lokalizowanych poza obszarami zabudowy śródmiejskiej – zgodnie z art.17 ust.4a pkt.1 Ustawy. Minimalna powierzchnia ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu – 1630.00m² co stanowi 50% minimalnej, wymaganej powierzchni terenu biologicznie czynnego.

9. Wskazanie nieruchomości według katastru nieruchomości i księgi wieczystej, jeśli została założona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową [art.7 ust.7 pkt 8]

– działka numer ewidencyjny	258	obręb 0014	– KW:	
częściowo pas drogowy KDD2 i KDZ1				
– działka numer ewidencyjny	259/2	obręb 0014	– KW:	
pas drogowy KDD2				
– działka numer ewidencyjny	259/3	obręb 0014	– KW:	
– działka numer ewidencyjny	259/4	obręb 0014	– KW:	
– działka numer ewidencyjny	259/8	obręb 0014	– KW:	
– działka numer ewidencyjny	259/9	obręb 0014	– KW:	
– działka numer ewidencyjny	259/10	obręb 0014	– KW:	
pas drogowy KDZ1				
– działka numer ewidencyjny	260/4	obręb 0014	– KW:	
częściowo pas drogowy KDD2 i KDZ1				
– działka numer ewidencyjny	261/2	obręb 0014	– KW:	
pas drogowy KDD2				

10. 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 ustawy [art.7 ust.7 pkt 9]

Nie dotyczy – Planowana inwestycja nie wywoła skutku o którym mowa w art.35 ust 1.

Zjazd, przyłącza oraz ewentualne usunięcie kolizji z podziemnym uzbrojeniem terenu zostaną (na podstawie art. 1 pkt. 2 Ustawy) wykonane na zasadach ogólnych tj. w ramach odrębnych inwestycji, ze szczególnym uwzględnieniem planowanej budowy fragmentu ulicy KDD2, która realizowana będzie na podstawie umowy inwestora zawartej z Miejskim Zarządem Dróg w Kielcach na podstawie art. 16 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985r. [ze zmianami] o drogach publicznych (Załącznik D.1.2). Potencjalne trasy przyłączy do budynku nie powodują innych ograniczeń o których mowa w art.35 ustawy i nie wymagają dalszych zgód właścicieli nieruchomości sąsiednich.

11. 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]

Nie dotyczy – Planowana inwestycja nie wymaga zajęcia terenów śródlądowych dróg płynących ani obszarów kolejowych na potrzeby budowy/przebudowy sieci uzbrojenia terenu.

Potencjalne przejście sieci uzbrojenia terenu związane z inwestycją mieszkaniową (w tym usunięcia kolizji) przez pas drogowy ulicy Piekoszowskiej oraz planowanego pasa drogowego ulicy KDD2 będzie realizowane na zasadach ogólnych w trybie odrębnym, w tym w ramach planowanej budowy fragmentu KDD2, która realizowana będzie na podstawie umowy inwestora zawartej z Miejskim Zarządem Dróg w Kielcach na podstawie art. 16 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985r. [ze zmianami] o drogach publicznych (ZAŁĄCZNIK D.1.2).

12. 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]

Dla terenu inwestycji obowiązują dwa Miejskowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego

- [1] Podjęty uchwałą Nr LIII/1041/2021 Rady Miasta Kielce z dnia 4 listopada 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KIELCE ZACHÓD – OBSZAR V.4.2: AL. JERZEGO SZAJNOWICZA – IWANOWA, UL. PIEKOSZOW-SKA, UL. STAROWIEJSKA”. Plan przewiduje przeznaczenie przedmiotowych obszarów jako tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej (M/U5 i M/U12).
- [2] Podjęty uchwałą XXIII/493/2012 Rady Miasta Kielce z dnia 9 lutego 2012r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE ZACHÓD – OBSZAR V.8 – STOKOWA – BRUSZNIA – GRABINA”. Plan przewiduje przeznaczenie przedmiotowych obszarów jako tereny zieleni nieurządzonej z możliwością urządzenia (2ZNn1).

Planowana inwestycja w zakresie podstawowych wskaźników urbanistycznych jest zgodna z obowiązującym dla przedmiotowego terenu miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego [1]. W niewielkim stopniu przekracza dopuszczoną planem intensywność zabudowy. Istotne odstępstwo dotyczy wysokości zabudowy oraz dopuszczalnej ilości lokali mieszkalnych dla pojedynczego budynku. Po rządami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego [2] znajduje się obszar w całości przeznaczony na realizację urządzonego, ogólnodostępnego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu. Zamierzenie jest zgodne z zapisami planu, który dopuszcza sytuowanie obiektów małej architektury (§12 ust. 2) oraz przekształcenie zieleni nieurządzonej w urządzonej (§19 ust.2 pkt 3). Planowane utwardzenia związane z lokalizacją dojść pieszych nie przekroczą 10% powierzchni. Pozostały teren urządzonej będzie jako teren biologicznie czynny, o wypełnia ustalony planem wskaźnik wynoszący min. 90%.

Szczegółowa analiza zapisów MPZP [1] wraz ze wskazaniem niezgodności z przedmiotową inwestycją:

	MPZP	ULIM
A	Wymagania ogólne	
1	Nakaz lokalizacji zabudowy, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.	ZGODNA
2	Obowiązek czasowego magazynowania wód deszczowych.	ZGODNA
3	Liczba miejsc parkingowych dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową: – 4% ogólnej liczby miejsc jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100	ZGODNA
4	Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.	ZGODNA
B	Wymagania szczegółowe [M/U5, M/U12]	
1	Przeznaczenie [Tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej]: – zabudowa mieszkaniowa zawierająca nie więcej niż 4 mieszkania w jednym budynku. – zabudowa mieszkaniowa z usługami wbudowanymi	NIEZGODNA ZGODNA
2	Dopuszcza się realizację: parkingów, budynków gospodarczych i garaży, obiektów małej architektury, terenowych urządzeń sportu i rekreacji, sieci infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, ciągów pieszych, tras rowerowych, zieleni urządzonej.	ZGODNA
3	Wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 50% powierzchni terenu inwestycji. M/U5 – około 31% M/U12 – około 25%	ZGODNA śr. 26,2%
4	Intensywność (nadziemna) zabudowy: od 0,1 do 1,0. M/U5 – około 1.06 M/U12 – 1.15	NIEZGODNA śr. 1,11

5	Udział terenu biologicznie czynnego: minimum 25% powierzchni terenu inwestycji. M/U5 – powyżej 25% M/U12 – powyżej 25%	ZGODNY
6	Gabaryty obiektów [wysokość zabudowy]: – maksymalnie 12,0 m przy dachach stromych – nie więcej niż 10,0 m przy dachach płaskich – maksymalnie 5,0 m dla budynków gospodarczych i garaży	NIE DOTYCZY NIEZGODNA ZGODNA
7	Zasady obsługi komunikacyjnej: – dla terenu M/U5: z ulicy publicznej KDL5 (ulica Piekoszowska), KDL6, KDD2 – dla terenu M/U12: z ulicy publicznej KDL6, KDD2	ZGODNA ZGODNA
8	Miejsca parkingowe dla samochodów, lokalizowane w ramach zagospodarowania terenu inwestycji: – minimum 1 miejsce parkingowe przypadające na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 3 – minimum 1,2 miejsca parkingowego przypadającego na 1 mieszkanie dla pozostałej zabudowy mieszkaniowej, z zastrzeżeniem pkt 3 – minimum 1,5 miejsca parkingowego na 100 m ² powierzchni użytkowej usług, z zastrzeżeniem pkt 3	NIE DOTYCZY ZGODNA 1,2 na 1lok. NIEZGODNA 1/100m ²
9	Miejsca parkingowe dla rowerów: – minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m ² powierzchni użytkowej usług, lokalizowane w ramach zagospodarowania terenu inwestycji	ZGODNA 2 na 100m ²

13. 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]

- zgodność z planem ogólnym gminy /brak sprzeczności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Na dzień złożenia wniosku w gminie Kiecie nie obowiązuje plan ogólny. W myśl przepisów ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw [art. 64 pkt. 2], 'do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą [...], przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy [...]'.

W obowiązującym dla gminy Kielce studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, teren przedmiotowej inwestycji leży w większości w obszarze opisanym jako 'Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności o określonej wysokości z usługami podstawowymi'. Częściowo teren inwestycji leży w obszarze opisanym jako 'tereny wyłączone z zabudowy w granicach proponowanego "Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu"' oraz 'Ulice powiatowe (główne i zbiorcze)', niemniej ostatecznie w obowiązujących dokumentach planistycznych skorygowany został zarówno przebieg drogi jak i KOChK. Obecnie leżą one poza terenem inwestycji przeznaczonym na inwestycję kubaturową. W projekcie zachowano pas terenu zielonego oddzielający zabudowę mieszkaniową od planowanej drogi. Dla przedmiotowego terenu uchwalony został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który co do zasady podlega zasadzie zgodności ze studium, który na całym terenie inwestycji kubaturowej ustalił przeznaczenie: 'tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej'. Planowany do realizacji obszar przeznaczony na potrzeby urządzonego, ogólnodostępnego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu zlokalizowany został zgodnie z zapisami studium na terenach 'wyłączonych z zabudowy w granicach proponowanego "Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu"'. Na obszarze tym wyznaczona została strefa B KOChK tj. tereny ekosystemów leśnych, muraw i zarośli kserotermicznych, istniejącej i planowanej do urządzenia zieleni miejskiej, cmentarzy i ogrodów działkowych. Należy więc uznać, że charakter tej strefy odpowiada intencji przeznaczenia w studium i jest dozwolony do realizacji w strefie B KOChK oraz jest zgodny z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Biorąc powyższe pod uwagę, przyjąć należy, że przedmiotowa inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

- brak sprzeczności z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego

Nie dotyczy – teren inwestycji nie jest objęty uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.

14. Wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 ustawy [art.7 ust.7 pkt 13]

Na potrzeby wykazania spełnienia warunków lokalizacji przyjęto następujące dane:

- Na podstawie danych GUS [<https://kielce.stat.gov.pl/kielce-ii/>] liczba mieszkańców Kielc (według stanu na dzień 30.06.2023) wynosi ~ 183 100;
- Liczbę mieszkańców inwestycji mieszkaniowej wyliczono w następujący sposób:
 $6\,100.0\text{ m}^2$ (maksymalna planowana powierzchnia mieszkalna) / $28\text{ m}^2 = 217,86$ /przyjęto **218** osób;
- Wymaganą powierzchnię terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu wyliczono w następujący sposób:
 218 (liczba mieszkańców) * $4\text{ m}^2 = 872\text{ m}^2$;
- **Liczbę nowych uczniów** w szkole podstawowej wyliczono w następujący sposób:
 7% z 218 (liczba mieszkańców) = 15.26 /przyjęto **16** uczniów.

Wymagane odległości (liczone jako dojście piesze za pośrednictwem ogólnodostępnych ciągów pieszych albo pieszko-jezdných) do przystanku komunikacyjnego szkoły podstawowej, urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu (a także ich powierzchnię) określono za pomocą ogólnodostępnych narzędzi informatycznych [System Informacji przestrzennej Miasta Kielce, portal internetowy Google Maps].

a) Odpowiedni dostęp do drogi publicznej

Warunek spełniony

Zgodnie z pismem Miejskiego Zarządu Dróg, obsługa komunikacyjna inwestycji umocowana jest umową nr 21/2024 z dnia 12.12.2024r. zawartą w trybie art.16 ustawy o drogach publicznych, pomiędzy Gminą Kielce a Osiedle „Zielona Grabina” sp. z o.o..

Teren inwestycji na którym planowana jest inwestycja mieszkaniowa ma bezpośredni dostęp do pasa drogowego (drogi publicznej) ulicy Piekoszowskiej. Niemniej (zgodnie z zapisami MPZP) obsługę części terenu inwestycji należy zapewnić z planowanej ulicy KDD2. Warunek ten, na podstawie art.17 ust.5 Ustawy, będzie spełniony w oparciu o infrastrukturę planowaną do realizacji, zgodnie z zawartą umową, która stanowi ZAŁĄCZNIK D.1.2 do niniejszego wniosku. Parametry projektowanej ulicy zapewnią wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej (minimalna wymagana szerokość drogi - nie mniejsza niż 6m). Informacja o dostępie do drogi publicznej i warunkach obsługi komunikacyjnej stanowi ZAŁĄCZNIK D.1.1.

b) Dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej

Warunek spełniony

Sieć wodociągowa i kanalizacja sanitarna w pasie drogowym ulic Piekoszowskiej na wysokości terenu inwestycji. Po realizacji sieci w projektowanej drodze KDD2 nastąpi przełączenie w zrealizowane odcinki.

Techniczne warunki przyłączenia – ZAŁĄCZNIKI D.2

c) Dostęp do sieci elektroenergetycznej

Warunek spełniony

Sieć elektroenergetyczna w pasie drogowym ulicy Piekoszowskiej.

Zapewnienie o możliwości przyłączenia – ZAŁĄCZNIKI D.3.

d) Dostęp do innych sieci uzbrojenia terenu

Warunek spełniony

Na potrzeby planowanej inwestycji zakłada się wykonanie przyłączy do miejskiej sieci ciepłowniczej (lub alternatywnie gazowej) oraz kanalizacji deszczowej (odpowiednio – ZAŁĄCZNIKI D.4, D.5 i D.6).

e) Dostępność przystanku komunikacyjnego

Dla miast powyżej 100.000 mieszkańców wymagana odległość maksymalna od przystanku komunikacji miejskiej wynosi 500m. Lokalne standardy urbanistyczne dla miasta Kielce nie wprowadzają dodatkowych ograniczeń w zakresie wymaganej odległości od przystanku komunikacji miejskiej.

Warunek spełniony

Odległość terenu inwestycji do najbliższego przystanku komunikacji miejskiej (ulica Szajnowicza-Iwanowa) wynosi niespełna 300m. Najbliższe przystanki komunikacji miejskiej zlokalizowane przy ulicy Piekoszowskiej znajdują się w odległości ~350-400m. Potwierdzenie odległości przedstawiono w formie graficznej na ZAŁĄCZNIKU E.1.

f) Dostęp do szkoły podstawowej

Dla miast powyżej 100.000 mieszkańców wymagana odległość maksymalna od szkoły podstawowej w której istnieje możliwość przyjęcia nowych uczniów w liczbie stanowiącej co najmniej 7% planowanej liczby mieszkańców wynosi 1 500m. Lokalne standardy urbanistyczne dla miasta Kielce nie wprowadzają dodatkowych ograniczeń w zakresie wymaganej odległości od szkoły podstawowej.

Warunek spełniony

W wymaganej odległości znajdują się dwie placówki oświatowe:

- Szkoła Podstawowa nr 34 przy ulicy Naruszewicza do której odległość wynosi ~1000m (wskazana);
- Szkoła Podstawowa nr 25 przy ulicy Jurajskiej do której odległość wynosi ~1200m (dodatkowa)

Potwierdzenie odległości przedstawiono w formie graficznej na ZAŁĄCZNIKU E.2. Stosowne zaświadczenie Prezydenta Miasta Kielce potwierdzające możliwość przyjęcia nowych uczniów do szkoły podstawowej w wymaganej Ustawą ilości stanowi ZAŁĄCZNIK F.

g) Dostęp do terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu

Dla miast powyżej 100.000 mieszkańców wymagana odległość maksymalna od urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni minimum 4m² na mieszkańca wynosi 1 500m. Lokalne standardy urbanistyczne dla miasta Kielce nie wprowadzają dodatkowych ograniczeń w zakresie wymaganej odległości od szkoły podstawowej.

Warunek spełniony

Minimalna powierzchnia terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu dla planowanej inwestycji (z uwagi na liczbę mieszkańców) wynosi minimum 872m². Teren o takiej powierzchni zapewniony zostanie w ramach planowanej inwestycji co, zgodnie z art.17 ust.4c, zapewnia spełnienie wymogów, o których mowa w ust. 4 (warunek lokalizacji - zapewnienie dostępu do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu). Niezależnie, w odległości około od 550 do 1.000m od terenu inwestycji znajdują się istniejące urządzone teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu spełniający wymagane kryteria – Rezerwat Skalny Ślichowice wraz z okolicznymi terenami zieleni (plac zabaw z trampolinami, park rowerowy 'Hopki Ślichowice, zespół urządzonej zieleni o charakterze parkowym „alejki Ślichowice” i inne) o łącznej, orientacyjnej powierzchni ponad 16ha. Potwierdzenie odległości przedstawiono w formie graficznej na ZAŁĄCZNIKU E.3.

h) Lokalne standardy urbanistyczne

Planowana inwestycja spełnia wymogi określone w lokalnych standardach urbanistycznych.

Lokalne standardy urbanistyczne na terenie miasta Kielce wprowadzone uchwałą NR X/155/2019 Rady Miasta Kielce z dnia 11 kwietnia 2019 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce, zmienione uchwałą NR LVII/1128/2022 [z późniejszymi zmianami, z uwzględnieniem zmiany wprowadzonej uchwałą Nr XI/223/2024 z dnia 19 grudnia 2024r.], w stosunku do wymogów stawianych przez Ustawę, odmiennie regulują maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową oraz wprowadzają dodatkowe wymagania nie przewidziane Ustawą tj.:

- wskaźnik ilości miejsc parkingowych dla rowerów,
- wskaźnik ilości miejsc postojowych dla lokali przeznaczonych na działalność handlową lub usługową,
- wskaźnik miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Zgodnie z ww lokalnymi standardami urbanistycznymi, dla terenu inwestycji objętej wnioskiem przewiduje się:

- wysokość budynków: od 4 do 6 kondygnacji nadziemnych tj. zgodnie z §1 pkt.2 – dla strefy N dopuszczenie wysokości zabudowy do 7 kondygnacji nadziemnych;
- wskaźnik ilości miejsc postojowych dla lokali przeznaczonych na działalność handlową lub usługową min.3/max.5 tj. zgodnie z §2 pkt.2 dla inwestycji mieszkaniowej lokalizowanej w Strefie B – minimum 1,0 miejsc parkingowych na 100m² powierzchni użytkowej;
- wskaźnik miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min.5/max.6 tj. zgodnie z §2 pkt.3 ust. 3 – miejsca postojowe dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową w ilości min. 4% miejsc postojowych w ramach wymaganej liczby miejsc parkingowych;
- wskaźnik ilości miejsc parkingowych dla rowerów dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: lokalizowanych w strefie B – nie określa się oraz dodatkowo min. 2 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej lokali przeznaczonych na działalność handlową lub usługową.

minimalna (planowana) liczba miejsc postojowych dla rowerów	6
maksymalna (planowana) liczba miejsc postojowych dla rowerów	10
Miejsca postojowe dla rowerów zlokalizowane zostaną na terenie inwestycji (w przestrzeni ogólnodostępnej).	

15. Załączniki [art.8]

a) Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna

Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna stanowi ZAŁĄCZNIK A.

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

Oświadczenie inwestora stanowi ZAŁĄCZNIK B.

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

Nie dotyczy – inwestycja nie jest planowana na obszarze kolejowym.

d) 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 dotyczy – inwestycja nie jest planowana na obszarze portów i przystani morskich.

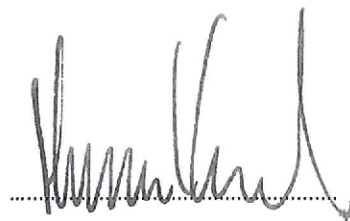
e) decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli jest wymagana zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

Nie dotyczy – dla inwestycji nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach. Uzasadnienie wskazane zostało w punkcie 7.c niniejszego wniosku.

f) porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1

Nie dotyczy – planowana inwestycja nie obejmuje realizacji inwestycji towarzyszącej w rozumieniu Ustawy. Budowa odcinka ulicy KDD2, planowana w związku z ustaleniem obsługi komunikacyjnej, zgodnie z art.1 pkt. 2 Ustawy, realizowana będzie w trybie odrębnym, na podstawie art. 16 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985r. [ze zmianami] o drogach publicznych, zgodnie z umową w sprawie szczegółowych warunków budowy drogi publicznej zawartą z zarządcą drogi – Miejskim Zarządem Dróg w Kielcach.

Mając na uwadze powyższe uzasadnienie, zgodnie z którym wykazano, że przedmiotowa inwestycja spełnia warunki określone Ustawą, wnoszę jak w petitum.



Marcin Kamiński
pełnomocnik OSIEDLE 'ZIELONA GRABINA' SP. Z O.O.

Integralna część wniosku stanowią poniższe załączniki:

- A koncepcja urbanistyczno-architektoniczna wraz z załącznikami
- B oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja z inwestycjami o których mowa w art. 4 pkt. 1-13 Ustawy
- C.1 granice terenu objętego wnioskiem wraz z obszarem na który inwestycja będzie oddziaływać
- C.2 planowany sposób zagospodarowania terenu
- C.3 powiązanie inwestycji z uzbrojeniem terenu
- C.4 licencja mapy zasadniczej
- D.1.1 informacja o dostępie do drogi publicznej i obsługi komunikacyjnej inwestycji
- D.1.2 kopia umowy ws budowy ulicy KDD2
- D.1.3 Informacja możliwości wykorzystania przyszłego pasa drogi KDZ1 na potrzeby obsługi pożarowej
- D.1.4 Informacja o zgodzie na użytkowanie działki drogowej
- D.2 warunki przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej
- D.3 zapewnienie możliwości przyłączenia do sieci elektroenergetycznej
- D.4 zapewnienie przyłączenia do sieci ciepłej
- D.5 warunki przyłączenia do sieci gazowej
- D.6 warunki odprowadzenia wód deszczowych
- E.1 potwierdzenie wymaganej dostępności do przystanku komunikacyjnego
- E.2 potwierdzenie wymaganej dostępności do szkoły podstawowej
- E.3 potwierdzenie wymaganej dostępności do terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu
- F zaświadczenie Prezydenta Miasta o możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej
- G.1 pełnomocnictwo do działania w imieniu inwestora/wnioskodawcy
- G.2 potwierdzenie wniesienia opłaty za pełnomocnictwo

wnioskodawca/inwestor:

Osiedle 'Zielona Grabina' sp. z o.o.

25-705 Kielce, ul. Kalcytowa 1/37

NIP: 9592059781 REGON: 524583941 KRS: 0001022014

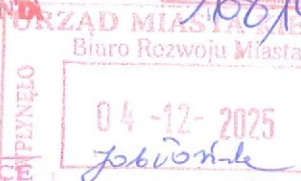
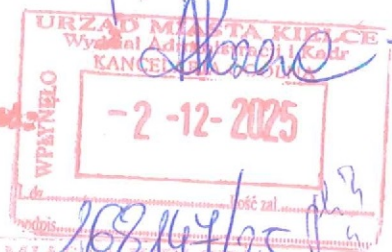
reprezentowana przez pełnomocnika:

Marcina Kamińskiego

adres do korespondencji i dane kontaktowe:

Marcin Kamiński tel. [REDACTED]

25-646 Kielce, ul. 1 Maja 191/213



p.o. ZASTĘPCY DYREKTORA

Małgorzata Woś

08.12.2025r.

Rada Miasta Kielce

za pośrednictwem **Prezydenta Miasta Kielce**

ul. Rynek 1, 25-303 Kielce

MODYFIKACJA WNIOSKU

O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ z dnia 27.08.2025r.

w oparciu o postanowienia ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących

Działając w imieniu inwestora – OSIEDLE 'ZIELONA GRABINA' SP. Z O.O. (pełnomocnictwo w aktach sprawy), na podstawie art.7 ust. 16 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U.2018.1496 z 7 sierpnia 2018r. ze zmianami), w związku ze zgłaszanymi uwagami oraz dokonanyimi uzgodnieniami, modyfikuję wniosek z dnia 27.08.2025r o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej obejmującej zamierzenie budowlane pn.:

„Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z wyodrębnioną częścią usługową na działkach nr ewid.: 258, 259/2, 259/3, 259/4, 259/8, 259/9, 259/10, 260/4, 261/2 obręb 0014 przy ulicy Piekoszowskiej w Kielcach”

Marcin Kamiński
pełnomocnik OSIEDLE 'ZIELONA GRABINA' SP. Z O.O.