

POMOC ADMINISTRACYJNA

Ida Kwaśniewska



Kielce 06.03.2026 r.

S. PORTUWICKA
A. RADZIŃSKA
KIEROWNIK BIURA

Marcin Kowalski
10.03.2026

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

WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ

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

Investor / wnioskodawca:

Trust Investment Projekt 30 sp. z o.o.

ul. Robotnicza 1

25-662 Kielce

Pełnomocnik:

Mateusz Walas

ul. Robotnicza 1

25-662 Kielce

tel: [REDACTED]



p.o. ZASTĘPCY DYREKTORA

Małgorzata Woś
M. Kowalski
10.03.2026 r.

Nazwa inwestycji:

„Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową (w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m²) wraz z parkingami podziemnymi oraz murami oporowymi na działkach: 624/2, 2632/10, 2643/12, 629/7, 630/3, 631/1, 631/5, 632/3, 632/4, 633/4, 633/15 obręb 0007 w rejonie ul. Warszawskiej i Sikorskiego w Kielcach oraz inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie ogólnodostępnego terenu rekreacji i wypoczynku na działkach 529/4 i 530/3 obręb 0007 w rejonie ul. Dywizjonu 303 i Warszawskiej w Kielcach”

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

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

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

Teren inwestycji obejmują działki nr ewid. 624/2, 2632/10, 2643/12, 629/7, 630/3, 631/1, 631/5, 632/3, 632/4, 633/4, 633/15 obręb 0007 Kielce położonych w Kielcach przy ul. Warszawskiej.

Teren inwestycji obejmuje powierzchnię 17 559 m².

Numery ksiąg wieczystych działek objętych terenem inwestycji:

- działka nr ewid. 624/2 - obręb 0007 Kielce - księga wieczysta nr [REDACTED]
- działka nr ewid. 2632/10 - obręb 0007 Kielce - księga wieczysta nr [REDACTED]
- działka nr ewid. 2643/12 - obręb 0007 Kielce - księga wieczysta nr [REDACTED]
- działka nr ewid. 629/7 - obręb 0007 Kielce - księga wieczysta nr [REDACTED]
- działka nr ewid. 630/3 - obręb 0007 Kielce - księga wieczysta nr [REDACTED]

- działka nr ewid. 631/1 - obręb 0007 Kielce - księga wieczysta nr [REDACTED]
- działka nr ewid. 631/5 - obręb 0007 Kielce - księga wieczysta nr [REDACTED]
- działka nr ewid. 632/3 - obręb 0007 Kielce - księga wieczysta nr [REDACTED]
- działka nr ewid. 632/4 - obręb 0007 Kielce - księga wieczysta nr [REDACTED]
- działka nr ewid. 633/4 - obręb 0007 Kielce - księga wieczysta nr [REDACTED]
- działka nr ewid. 633/15 - obręb 0007 Kielce - księga wieczysta nr [REDACTED]

Granice terenu objętego wnioskiem (inwestycja podstawowa) oznaczono na kopii mapy zasadniczej literami

A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,M,N,O,P,R - I,II,III,IV - załącznik nr 2 do wniosku

Oznaczenie geodezyjne działek, na które inwestycja będzie oddziaływać ze względu na prowadzenie infrastruktury technicznej:

- 595/2 - obręb 0007 Kielce - oddziaływanie ze względu na prowadzenie infrastruktury technicznej
- 669 - obręb 0007 Kielce - oddziaływanie ze względu na prowadzenie infrastruktury technicznej
- 634 - obręb 0007 Kielce - oddziaływanie ze względu na prowadzenie infrastruktury technicznej
- 635 - obręb 0007 Kielce - oddziaływanie ze względu na prowadzenie infrastruktury technicznej
- 2643/5 - obręb 0007 Kielce - oddziaływanie ze względu na prowadzenie infrastruktury technicznej
- 2632/11 - obręb 0007 Kielce - oddziaływanie ze względu na prowadzenie infrastruktury technicznej
- 624/3 - obręb 0007 Kielce - oddziaływanie ze względu na prowadzenie infrastruktury technicznej
- 2643/13 - obręb 0007 Kielce - oddziaływanie ze względu na prowadzenie infrastruktury technicznej
- 629/8 - obręb 0007 Kielce - oddziaływanie ze względu na prowadzenie infrastruktury technicznej
- 630/4 - obręb 0007 Kielce - oddziaływanie ze względu na prowadzenie infrastruktury technicznej
- 631/8 - obręb 0007 Kielce - oddziaływanie ze względu na prowadzenie infrastruktury technicznej
- 631/9 - obręb 0007 Kielce - oddziaływanie ze względu na prowadzenie infrastruktury technicznej
- 632/7 - obręb 0007 Kielce - oddziaływanie ze względu na prowadzenie infrastruktury technicznej
- 632/8 - obręb 0007 Kielce - oddziaływanie ze względu na prowadzenie infrastruktury technicznej
- 633/10 - obręb 0007 Kielce - oddziaływanie ze względu na prowadzenie infrastruktury technicznej
- 633/12 - obręb 0007 Kielce - oddziaływanie ze względu na prowadzenie infrastruktury technicznej
- 633/13 - obręb 0007 Kielce - oddziaływanie ze względu na prowadzenie infrastruktury technicznej
- 633/14 - obręb 0007 Kielce - oddziaływanie ze względu na prowadzenie infrastruktury technicznej
- 836/155 - obręb 0007 Kielce - oddziaływanie ze względu na prowadzenie infrastruktury technicznej
- 836/126 - obręb 0007 Kielce - oddziaływanie ze względu na prowadzenie infrastruktury technicznej
- 836/129 - obręb 0007 Kielce - oddziaływanie ze względu na prowadzenie infrastruktury technicznej
- 836/132 - obręb 0007 Kielce - oddziaływanie ze względu na prowadzenie infrastruktury technicznej
- 633/1 - obręb 0007 Kielce - oddziaływanie ze względu na prowadzenie infrastruktury technicznej
- 633/9 - obręb 0007 Kielce - oddziaływanie ze względu na prowadzenie infrastruktury technicznej

Oznaczenie geodezyjne działek, na które inwestycja będzie oddziaływać ze względu na parametry budynków i obiektów budowlanych na terenie inwestycji:

NR DZIAŁKI	PODSTAWA FORMALNO - PRAWNA	WYSZCZEGÓLNIENIE PRZEPISU	OGÓLNY ZAKRES OBOWIĄZYWANIA	UWAGI
	Ustawa Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. 2023 poz. 682 ze zm.)	art. 7.1.1.		Nie występuje oddziaływanie
		art. 31	Odległości rozbieranych budynków od granicy działki	Nie występuje oddziaływanie
	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich	§12	Odległości budynków od granicy działki	Nie występuje oddziaływanie
2632/9 621 622/1		§13	Odległości budynków ze względu na przestąpienie	Nie występuje oddziaływanie na budynki istniejące na

624/1 2643/1 2643/3	usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225)			działkach sąsiednich. Występuje oddziaływanie na budynki, które mogą powstać na działkach sąsiednich.
		§19	Odległości miejsc postojowych od granicy działki, od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku mieszkalnym, budynku zamieszkania zbiorowego, placu zabaw	Nie występuje oddziaływanie
		§20	Odległości miejsc dla osób niepełnosprawnych od okien budynku mieszkalnego wielorodzinnego i zamieszkania zbiorowego	Nie występuje oddziaływanie
		§23	Odległość miejsc na pojemniki i kontenery na odpady stałe od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, od granicy działki	Nie występuje oddziaływanie
		§31	Odległość studni do granicy działki, do osi rowu przydrożnego, do budynków inwentarskich, do najbliższego przewodu rozsączającego kanalizacji indywidualnej, do nieutwardzonych wybiegów dla zwierząt hodowlanych	Nie dotyczy
		§36	Odległości zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe od okien i drzwi zewnętrznych do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, od granicy działki, od ciągu pieszego	Nie dotyczy
		§40	Odległość placów zabaw od linii rozgraniczających ulicę, od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz od miejsc gromadzenia odpadów	Nie występuje oddziaływanie
		§60	Nasłonecznienie	Nie występuje oddziaływanie na budynki istniejące na działkach sąsiednich. Występuje oddziaływanie na budynki, które mogą powstać na działkach sąsiednich.
2632/9 621 622/1 620/2 624/1 627/1 623/2 623/3 626/10 2643/1 2643/2 2643/3 2632/8		§179	Odległość zbiorników z gazem od budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego oraz, budynków użyteczności publicznej, między zbiornikami	Nie dotyczy
		§271-273	Odległości związane z bezpieczeństwem pożarowym	Nie występuje oddziaływanie
		§6-10	Odległości budowli rolniczych	Nie dotyczy
	Rozporządzenia Ministra RiRW z dnia			

	13 stycznia 2023r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz.U. 2023 poz. 297)	§41-43	Odległości od maszyn i urządzeń do otrzymywania biogazu rolniczego	Nie dotyczy
	Ustawa o drogach publicznych (Dz.U. 2023 poz.645 ze zm.)	art. 35, 38, 39, 43	Odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni	Nie występuje oddziaływanie
	Ustawa o transporcie kolejowym (Dz.U. z 2023 poz. 602)	art. 53	Odległości obiektów budowlanych w sąsiedztwie linii kolejowych	Nie dotyczy
	Rozporządzenie Ministra Gospodarki komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie lokalizacji cmentarzy (Dz.U. 1959 nr 52 poz. 315)	§3	Odległości od cmentarzy	Nie dotyczy
	Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. 2019 poz. 2448)	załącznik	Dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych	Nie występuje oddziaływanie
	Rozporządzenie MŚ z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014.112)	załącznik	Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku	Nie występuje oddziaływanie
	Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2022, poz. 25S 6 ze zm.)	art. 135		Nie występuje oddziaływanie
	Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2022, poz. 21 ze zm.)	art. 96, ust. 12	Minimalna odległość, od ujęcia wody, domu mieszkalnego lub zakładu produkcji żywności do miejsca stosowania komunalnych osadów ściekowych	Nie dotyczy
	Prawo Wodne ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. 2022 poz. 2625 ze zm.)	art. 232	Odległość ogrodzeń od powierzchniowych wód publicznych	Nie dotyczy
		art. 176	Odległości obiektów budowlanych od wałów przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
		art. 382	Odległość obiektów budowlanych od urządzeń pomiarowych na obszarach stref ochronnych	Nie dotyczy
	Ustawa z dnia 23 lipca Art. 17 i 18 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2022, poz. 840 ze zm.)	art. 17-18	Ograniczenie dotyczące zabudowy w otoczeniu zabytków	Nie dotyczy
	Prawo lotnicze ustawa Rozdział 4 z dnia 3	Rozdział 4	Ograniczenia dotyczące zabudowy w otoczeniu lotnisk	Nie dotyczy

Teren inwestycji towarzyszącej obejmuje część działki nr ewid. 530/3, oraz działkę 529/4 obręb 0007 położone w Kielcach przy ul. Dywizjonu 303.

Teren inwestycji towarzyszącej obejmuje powierzchnię 13 659 m².
Teren inwestycji towarzyszącej objęty opracowaniem 4 000 m².

Numery ksiąg wieczystych działek objętych terenem inwestycji towarzyszącej:

- działka nr ewid. 530/3 - księga wieczysta nr [REDAKOWANE]
- działka nr ewid. 529/4 - księga wieczysta nr [REDAKOWANE]

Granice terenu objętego wnioskiem (inwestycja towarzysząca) oznaczono na kopii mapy zasadniczej literami
1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 - 1- załącznik nr 2 do wniosku.

Oznaczenie geodezyjne działek, na które inwestycja będzie oddziaływać:
Inwestycja towarzysząca nie oddziałuje poza swój teren tj. działki nr ewid. 530/3, 529/4 obręb

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

określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań

Inwestycja mieszkaniowa:

Planowana minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań:
od około 9 970 m²

Planowana maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań:
do około 19 000 m²

Planowana minimalna powierzchnia użytkowa części usługowej:
od 675 m²

Planowana maksymalna powierzchnia użytkowa części usługowej:
do 1 975 m²

Łącznie minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań i usług:
od 10 645 m²

Łącznie maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań i usług:
do 20 975 m²

Inwestycja towarzysząca:

Nie dotyczy

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

określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań

Inwestycja mieszkaniowa:

Minimalna liczba mieszkań:
od około 285

Maksymalna liczba mieszkań:
do około 462

Minimalna liczba lokali usługowych:
od około 2

Maksymalna liczba mieszkań lokali usługowych:
do około 35

Inwestycja towarzysząca:
Nie dotyczy

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

określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową i usługową

Inwestycja mieszkaniowa:

Lokale usługowe planowane są w części parterów budynków A, B. Lokale na ten moment bez konkretnego przeznaczenia (przeznaczenie lokalu będzie sprecyzowane przez potencjalnego najemcę) jednak przewiduje się, że część lokali będzie przeznaczona na usługi handlu (powierzchnia sprzedaży do 500 m²).

Łącznie maksymalna powierzchnia części usługowej wyniesie około 1 975 m² co stanowi około 10,12 % maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań.

Łącznie minimalna powierzchnia części usługowej wyniesie około 675 m² co stanowi około 6,77 % minimalnej powierzchni użytkowej mieszkań.

Inwestycja towarzysząca:
Nie dotyczy

Ad. Art. 7. ust 7. pkt 5

określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania / uzbrojeniu terenu

Inwestycja mieszkaniowa:

Teren inwestycji jest obecnie w większości niezagospodarowany. Realizacja zamierzenia budowlanego będzie wymagała rozbiórki jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne. Pozostała część terenu przeznaczonego pod inwestycję stanowi zieleń. Inwestycja nie koliduje z sieciami uzbrojenia terenu. Jedyne elementy uzbrojenia przewidziane do usunięcia to przyłącza rozbieranego budynku jednorodzinne.

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji znajdują się działki niezabudowane i zabudowa jednorodzinna. Natomiast od południowego - wschodu powstaje zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

Teren inwestycji położony jest na terenie Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uchwalonego Uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XLI/729/10 z dnia 27 września 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 293, poz. 3020), w strefie C.

W obszarze KOChK wydziela się następujące strefy krajobrazowe:

C – tereny rolne, tereny istniejącej i planowanej zabudowy, rekreacji, sportu i wypoczynku wraz z zielenią towarzyszącą.

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 w zróżnicowanym wysokościowo terenie stworzy otwarte widoki i nie zamknie całej przestrzeni ale dodatkowo uwydatni walory krajobrazowe.

Na terenie inwestycji znajduje się roślinność z gatunków pospolitych i powierzchni występujących na terenie Polski, nie stanowiących szczegółowych wartości przyrodniczych. W zakresie inwestycji planowana jest wycinka ok. 527 szt. Drzew i ok. 450 m² krzewów.

Na terenie inwestycji planuje się realizację zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wszystkie o 3 do 6 kondygnacjach nadziemnych. Wszystkie budynki posiadają również garaże podziemne wielostanowiskowe. Ponadto na terenie inwestycji zaprojektowano dojścia i dojazdy prowadzące od zjazdów z drogi publicznej ul. Warszawskiej i nowo projektowanej drogi wzdłuż zachodniej granicy terenu inwestycji do pochylni do garaży podziemnych, usług oraz części mieszkalnej wielorodzinnej. Na terenie inwestycji znajdują się również elementy małej architektury, oraz tereny zielone. Wzdłuż dojazdów i dojazdów zamontowane zostaną siedziska oraz oświetlenie. Na terenie inwestycji zaplanowano także plac zabaw dla dzieci. Teren rekreacyjny dla mieszkańców zaprojektowano jako inwestycję towarzyszącą na oddzielnych działkach w pobliżu terenu inwestycji.

Budynki usytuowane są równomiernie na działkach objętych terenem inwestycji ich oś kompozycyjną wyznaczają nowo projektowane drogi publiczne. Wjazd na teren inwestycji odbywał się będzie poprzez trzy zjazdy jeden z istniejącej drogi publicznej ul. Warszawskiej natomiast dwa od projektowanej zgodnie z MPZP drogą publiczną, która znajdować się będzie po południowo - wschodniej stronie terenu inwestycji. Od zjazdów na działkę będą prowadzić ciągi pieszo - jezdne do pochylni do garaży podziemnych, usług oraz części mieszkalnej wielorodzinnej. Na terenie planowane są 146 (+ 29 miejsc postojowych dla terenu KDZ1) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w tym 19 miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych. Miejsca odpadów stałych przewidziano na terenie inwestycji w sposób umożliwiający dojazd środka transportu odbierającego odpady, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi. Projektowane budynki od 3 do 6 kondygnacji nadziemnych i 1 podziemnej. Pod funkcję mieszkaniową przewidziane jest 2 do 6 kondygnacji nadziemnych natomiast parter częściowo przeznaczony jest na (budynki A i B) lokale usługowe. W każdym budynku w części mieszkaniowej znajduje się trzon budynku z klatką schodową i dźwigami osobowymi. Wszystkie trzony budynków sprowadzone są do kondygnacji podziemnych. Części usługowe będą posiadać niezależne od części mieszkalnej wejścia. Budynki zwieńczone stropodachami płaskimi. Wysokość budynków do 12 m i do 19 m.

Teren inwestycji charakteryzuje się znacznym spadkiem terenu w kierunku północnym oraz północno-wschodnim i północno-zachodnim.

W zakresie przekształcenia terenu planuje się wykonanie skarp i murów oporowych, jednak w miarę możliwości zakłada się wkomponowanie planowanej zabudowy w istniejący teren.

Teren inwestycji po przekształceniu będzie się wznosił od strony południowo - zachodniej aby w środku inwestycji osiągnąć najwyższy poziom a następnie będzie opadał w kierunku południowo - wschodnim. Różnice w poziomach terenu zostaną zniwelowane skarpami i murami oporowymi.

Inwestycja towarzysząca:

Teren inwestycji jest niezagospodarowany. Teren jest porośnięty roślinnością w postaci drzew i krzewów. Na terenie znajdują się także pozostałości po budynkach służących ogródkom działkowym.

Teren inwestycji położony jest na terenie Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uchwalonego Uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XLI/729/10 z dnia 27 września 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 293, poz. 3020), w strefie C.

W obszarze KOChK wydziela się następujące strefy krajobrazowe:

C - tereny rolne, tereny istniejącej i planowanej zabudowy, rekreacji, sportu i wypoczynku wraz z zielenią towarzyszącą.

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 inwestycja towarzysząca stworzy ciągłość systemu przyrodniczego i poprawi warunki życia mieszkańców, wypoczynku i rekreacji.

Na terenie inwestycji planuje się rekultywację obszaru dawnych ogródków działkowych z przeznaczeniem na zielenie parkową poprzez rozbiórki pozostałości fundamentów altan działkowych, likwidacji nielegalnych wysypisk śmieci oraz innych niepożądanych elementów. Planuje się poprawę dostępności i bezpieczeństwa terenu poprzez realizację systemu utwardzonych alejek parkowych, oświetlenia i monitoringu; projektowana główną ścieżką z nawierzchni betonowej o konstrukcji umożliwiającej wjazd pojazdów niezbędnych do obsługi obiektu z dwoma wejściami dla pieszych na teren parku od strony ul. Dywizjonu 303. Planuje się wprowadzenie dodatkowych elementów małej architektury; w tym ławek, koszy na śmieci, stojaków na rowery. Ponadto proponuje się lokalizację powierzchni, które w przyszłości będą mogły być wykorzystane pod kontynuację i rozbudowę terenu wypoczynku i rekreacji przez Gminę Kielce w miarę potrzeb związanych z zabudową przewidzianych w planie miejscowym terenów inwestycyjnych dla mieszkalnictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego, w sposób współgrając kompozycyjnie z zaprojektowanym terenem wypoczynku i rekreacji.

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

analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu

Inwestycja mieszkaniowa

Sieć elektryczna: Pobór energii elektrycznej odbywał się będzie projektowanym przyłączem z istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z oświadczeniem o zapewnieniu dostaw energii.

Oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii oraz warunkach przyłączenia nr 25

I2/WZD/00135/L.dz.20562/2025 z dnia 10.12.2025 r., wydane przez PGE Dystrybucja S.A.

Sieć wodociągowa: Zaopatrzenie w wodę dla budynków na cele bytowe jak i p.poż odbywać się będzie projektowanym przyłączem z istniejącej sieci wodociągowej Ø400mm w ul. Warszawskiej. Warunki przyłączenia znak: TT/2026/0159 z dnia 06.02.2026 r., wydane przez Wodociągi Kieleckie Sp. z o.o.

Kanalizacja sanitarna: Odprowadzenie ścieków dla budynków odbywać się będzie projektowanym przyłączem do istniejącej sieci kanalizacji w ul. Warszawskiej lub alternatywnie do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej wzdłuż planowanej drogi KDL3.

Warunki przyłączenia znak: TT/2026/0159 z dnia 06.02.2026 r., wydane przez Wodociągi Kieleckie Sp. z o.o.

Kanalizacja deszczowa: Odprowadzenie wód opadowych odbywać się będzie projektowanym przyłączem do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z pismem znak: Pismo WT.RIK.610.1.178.2025.EM z dnia 10.12.2025 r., wydane przez Miejski Zarząd Dróg w Kielcach

Sieć ciepłownicza: Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie projektowanym przyłączem z istniejącej sieci zgodnie z zapewnieniem znak: TP.4200.72.2025.80.ZN z dnia: 08.12.2025 r. wydanym przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Kielcach.

Inwestycja towarzysząca

Sieć elektryczna: Pobór energii elektrycznej odbywał się będzie projektowanym przyłączem z

istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z oświadczeniem o zapewnieniu dostaw energii. Oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii oraz warunkach przyłączenia nr 25 I2/WZD/00135/L.dz.20562/2025 z dnia 10.12.2025 r., wydane przez PGE Dystrybucja S.A.

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

Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej, obejmującą określenie:

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

zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowywania odpadów

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

Inwestycja mieszkaniowa:

zapotrzebowanie na wodę (średnie) - 192 m³/dobę,
ścieki socjalno-bytowe - 192 m³/dobę,
zapotrzebowanie na energię elektryczną - 2100 kW,
zapotrzebowanie mocy cieplnej ogrzewanie - 1170 kW,
zapotrzebowanie mocy cieplnej wody użytkowej:
maksymalne 700kW
średnie 230 kW
kanalizacja deszczowa 227,84 m³/dobę średnio

Inwestycja towarzysząca:

zapotrzebowanie na energię elektryczną - 20 kW,

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

Inwestycja mieszkaniowa:

Ilość odpadów bytowych:

Liczba mieszkań maksymalna - 462

Szacowana liczba mieszkańców - 679

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

1 os. - 2 tyg. - 120 l

1 os. - 1 tydz. - 60 l

Tygodniowo inwestycja będzie „wytwarzała” 679 x 60 = 40 740 l

Przyjmuje się częstotliwość usuwania odpadów komunalnych nie rzadziej niż 3 razy w tygodniu. Odpady wytworzone w trakcie funkcjonowania inwestycji będą gromadzone w szczelnych pojemnikach i wywożone na wysypisko zgodnie z warunkami obowiązującymi w zakresie gospodarki odpadów Gminy Kielce, na podstawie stosownej umowy.

Inwestycja towarzysząca:

Nie dotyczy

Inwestycja mieszkaniowa:

Miejsca postojowe na gruncie:

29 na terenie I,II,III,IV przeznaczonym wg. MPZP pod drogę KDZ1 (poszerzenie ul. Warszawskiej)
nie wliczanych do ogólnego bilansu miejsc postojowych

146 na terenie A,B,C - R

(w tym 19 dla osób niepełnosprawnych wyposażonych w kartę parkingową)

Miejsca postojowe w garażach:

582 (w tym 15 dla osób niepełnosprawnych wyposażonych w kartę parkingową)

Łącznie miejsc postojowych 728 w tym 34 dla osób niepełnosprawnych.

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

ILOŚĆ MIEJSC DLA LOKALI MIESZKALNYCH

MAKSYMALNA LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH - 462

$462 \times 1,5 = 693$

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

ILOŚĆ MIEJSC DLA LOKALI USŁUGOWYCH

MAKSYMALNA LICZBA LOKALI USŁUGOWYCH - 35

Wymagana liczba miejsc postojowych 35

(wskaźnik 1 mp na 100 m² usług wg . standardów urbanistycznych lub 1 miejsce na jeden lokal) powierzchnia lokali usługowych 1 252 m²

ŁĄCZNA WYMAGANA ILOŚĆ MIEJSC POSTOJOWYCH - 728

ILOŚĆ MIEJSC DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH - 34

4,67 % do całej liczby miejsc postojowych

(wymagany 4 % do całej liczby miejsc postojowych)

ILOŚĆ MIEJSC DLA ROWERÓW

Ilość miejsc dla rowerów na terenie inwestycji: 364 (w tym 88 na terenie inwestycji i 276 w parkingach podziemnych)

Miejsca postojowe zgodnie z uchwałą nr LVII/11228/2022 Rady Miasta Kielce z dn. 17 lutego 2022r. oraz Uchwałami Nr LXXXI/1631/2023, XC/1731/2024 i XXIV/448/2025 Rady Miasta Kielce w sprawie zmiany uchwały Nr LVII/1128/2022).

Inwestycja towarzysząca:

Nie dotyczy

Inwestycja mieszkaniowa:

Sieć elektryczna: Pobór energii elektrycznej odbywać się będzie projektowanym przyłączem z istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z oświadczeniem o zapewnieniu dostaw energii.

Oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii oraz warunkach przyłączenia nr 25

I2/WZD/00135/L.dz.20562/2025 z dnia 10.12.2025 r., wydane przez PGE Dystrybucja S.A.

Sieć wodociągowa: Zaopatrzenie w wodę dla budynków na cele bytowe jak i p.poż odbywać się będzie projektowanym przyłączem z istniejącej sieci wodociągowej Ø400mm w ul. Warszawskiej. Warunki przyłączenia znak: TT/2026/0159 z dnia 06.02.2026 r., wydane przez Wodociągi Kieleckie Sp. z o.o.

Kanalizacja sanitarna: Odprowadzenie ścieków dla budynków odbywać się będzie projektowanym

przyłączem do istniejącej sieci kanalizacji w ul. Warszawskiej lub alternatywnie do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej wzdłuż planowanej drogi KDL3.

Warunki przyłączenia znak: TT/2026/0159 z dnia 06.02.2026 r., wydane przez Wodociągi Kieleckie Sp. z o.o.

Kanalizacja deszczowa: Odprowadzenie wód opadowych odbywać się będzie projektowanym przyłączem do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z pismem znak: Pismo WT.RIK.610.1.178.2025.EM z dnia 10.12.2025 r., wydane przez Miejski Zarząd Dróg w Kielcach

Sieć ciepłownicza: Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie projektowanym przyłączem z istniejącej sieci zgodnie z zapewnieniem znak: TP.4200.72.2025.80.ZN z dnia: 08.12.2025 r. wydanym przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Kielcach.

Inwestycja towarzysząca:

Sieć elektryczna: Pobór energii elektrycznej odbywać się będzie projektowanym przyłączem z istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z oświadczeniem o zapewnieniu dostaw energii.

Oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii oraz warunkach przyłączenia nr 25 I2/WZD/00135/L.dz.20562/2025 z dnia 10.12.2025 r., wydane przez PGE Dystrybucja S.A.

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

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

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

Inwestycja mieszkaniowa:

Planowany sposób zagospodarowania terenu pokazano na załączniku nr 2 oraz w koncepcji urbanistyczno - architektonicznej.

Na terenie inwestycji planuje się realizację zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wszystkie o 3 do 6 kondygnacjach nadziemnych. Wszystkie budynki posiadają również garaże podziemne wielostanowiskowe. Ponadto na terenie inwestycji zaprojektowano dojścia i dojazdy prowadzące od zjazdów z drogi publicznej ul. Warszawskiej i nowo projektowanej drogi wzdłuż zachodniej granicy terenu inwestycji do pochylni do garaży podziemnych, usług oraz części mieszkalnej wielorodzinnej. Na terenie inwestycji znajdują się również elementy małej architektury, oraz tereny zielone. Wzdłuż dojść i dojazdów zamontowane zostaną siedziska oraz oświetlenie. Na terenie inwestycji zaplanowano także plac zabaw dla dzieci. Teren rekreacyjny dla mieszkańców zaprojektowano jako inwestycję towarzyszącą na oddzielnych działkach w pobliżu terenu inwestycji.

Budynki usytuowane są równomiernie na działkach objętych terenem inwestycji ich oś kompozycyjną wyznaczają nowo projektowane drogi publiczne.. Wjazd na teren inwestycji odbywać się będzie poprzez trzy zjazdy jeden z istniejącej drogi publicznej ul. Warszawskiej natomiast dwa od projektowanej zgodnie z MPZP drogą publiczną, która znajdować się będzie po południowo - wschodniej stronie terenu inwestycji. Od zjazdów na działkę będą prowadzić ciągi pieszo - jezdne do pochylni do garaży podziemnych, usług oraz części mieszkalnej wielorodzinnej. Na terenie planowane są 146 (+ 29 miejsc postojowych dla terenu KDZ1) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w tym 19 miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych. Miejsca odpadów stałych przewidziano na terenie inwestycji w sposób umożliwiający dojazd środka transportu odbierającego odpady, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi. Projektowane budynki od 3 do 6 kondygnacji nadziemnych i 1 podziemnej. Pod funkcję mieszkaniową przewidziane jest 2 do 6 kondygnacji nadziemnych natomiast parter częściowo przeznaczony jest na (budynki A i B) lokale usługowe. W każdym budynku w części mieszkaniowej znajduje się trzon budynku z klatką schodową i

dźwigami osobowymi. Wszystkie trzony budynków sprowadzone są do kondygnacji podziemnych. Części usługowe będą posiadać niezależne od części mieszkalnej wejścia. Budynki zwieńczone stropodachami płaskimi. Wysokość budynków do 12 m i do 19 m.

Inwestycja towarzysząca:

Na terenie inwestycji planuje się rekultywację obszaru dawnych ogródków działkowych z przeznaczeniem na zieleń parkową poprzez rozbiórki pozostałości fundamentów altan działkowych, likwidacji nielegalnych wysypisk śmieci oraz innych niepożądanych elementów. Planuje się poprawę dostępności i bezpieczeństwa terenu poprzez realizacji systemu utwardzonych alejek parkowych, oświetlenia i monitoringu; projektowana główną ścieżką z nawierzchni betonowej o konstrukcji umożliwiającej wjazd pojazdów niezbędnych do obsługi obiektu z dwoma wejściami dla pieszych na teren parku od strony ul. Dywizjonu 303. Planuje się wprowadzenie dodatkowych elementów małej architektury; w tym ławek, koszy na śmieci, stojaków na rowery. Ponadto proponuje się lokalizację powierzchni, które w przyszłości będą mogły być wykorzystane pod kontynuację i rozbudowę terenu wypoczynku i rekreacji przez Gminę Kielce w miarę potrzeb związanych z zabudową przewidzianych w planie miejscowym terenów inwestycyjnych dla mieszkalnictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego, w sposób współgrając kompozycyjnie z zaprojektowanym terenem wypoczynku i rekreacji.

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

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

PARAMETRY ZABUDOWY

Inwestycja mieszkaniowa:


BILANS TERENU W GRANICACH		17 559 m ²
<i>A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,M,O,P,R - I,II,III,IV</i>		
Powierzchnia terenu objętego opracowaniem (zakres objęty wnioskiem dz. nr 624/2, 2632/10, 2643/12, 629/7, 630/3, 631/1, 631/5, 632/3, 632/4, 633/4, 633/15 - ob. 0007 Kielce)		17 559 m ²
Powierzchnia zabudowy		ok. 4 396,02 m ²
Powierzchnia całkowita budynków		ok. 23 027,20 m ²
Powierzchnie utwardzone		ok. 3 943,19 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna na terenie rodzimym		ok. 1 475,42 m²
Powierzchnia biologicznie czynna na terenie inwestycji liczona jako 40 i 50 % pow. biologicznie czynnej		ok. 8 115,24 m ² ok. 4 057,62 m²
Powierzchnia biologicznie czynna na terenie inwestycji łącznie z uwzględnieniem pow. liczonej jako 50 %		ok. 5 533,04 m ²
Udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu 5 533,04 / 17 559		ok. 31,49 %
Powierzchnia zabudowy do powierzchni terenu 4 396,02 / 17 559		ok. 0,25
Wskaźnik intensywności zabudowy 23 027,20 / 17 559		ok. 1,31
Ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie inwestycji (w tym ilość miejsc dla osób niepełnosprawnych)		ok. 175 (ok. 19)
Ilość miejsc postojowych dla rowerów na terenie inwestycji		ok. 88

BILANS TERENU W GRANICACH		17 559 m ²
<i>A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,M,O,P,R - I,II,III,IV</i>		
BILANS TERENU W GRANICACH		1 011 m ²
<i>I,II,III,IV</i>		
Powierzchnie utwardzone - dojścia i dojazdy		ok. 500,90 m ²
Miejsca postojowe - 29 sztuk		ok. 404,19 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna		ok. 105,91 m ²
BILANS TERENU W GRANICACH		16 548 m ²
<i>A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,M,O,P,R</i>		
Powierzchnia zabudowy		ok. 4 396,02 m ²
Powierzchnia całkowita budynków		ok. 23 027,20 m ²
Powierzchnie utwardzone		ok. 7 453,35 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna na terenie rodzimym		ok. 1 369,51 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna na terenie inwestycji liczona jako 40 i 50 % pow. biologicznie czynnej		ok. 8 115,24 m ² ok. 4 057,62 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna na terenie inwestycji łącznie z uwzględnieniem pow. liczonej jako 50 %		ok. 5 427,13 m ²
Udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu 5 427,13 / 16 548		ok. 32,79 %
Powierzchnia zabudowy do powierzchni terenu 4 396,02 / 16 548		ok. 0,26
Wskaźnik intensywności zabudowy 23 027,20 / 16 548		ok. 1,39
Ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie inwestycji (w tym ilość miejsc dla osób niepełnosprawnych)		ok. 146 (ok. 19)
Ilość miejsc postojowych dla rowerów na terenie inwestycji		ok. 88

BILANS TERENU W GRANICACH		3 621 m ²
<i>N1,N2,N3,N4,N5,N6,N7</i>		
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INSTENSYWNOŚCI WG. SUIKZ		
Powierzchnia terenu objętego opracowaniem dla terenów zabudowy o niskiej instensywności		3 621 m ²
Powierzchnia zabudowy		ok. 1 198,04 m ²
Powierzchnia całkowita budynku		ok. 3 592,98 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna na terenie inwestycji na stropodachu parkingu podziemnego (liczona jako 50 % pow. biologicznie czynnej)		ok. 293,34 m ² ok. 146,67 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna na terenie inwestycji na stropodachach budynków (liczona jako 50 % pow. biologicznie czynnej)		ok. 1080,00 m ² ok. 540,00 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna na terenie rodzimym		ok. 404,16 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna na terenie inwestycji z geokraty na garażu (liczona jako 40 % pow. biologicznie czynnej)		ok. 895,58 m ² ok. 358,23 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna na terenie inwestycji łącznie z uwzględnieniem pow. liczonej jako 40 i 50 %		ok. 1 449,06 m ²
Udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu 1 449,06 / 3 621		ok. 40,01 %
Wskaźnik intensywności zabudowy 3 592,98 / 3 621		ok. 0,99

BILANS TERENU W GRANICACH		12 963 m ²
W1, W2, W3...W14		
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O WYSOKIEJ INSTENSYWNOŚCI WG. SUIKZ		
Powierzchnia terenu objętego opracowaniem dla terenów zabudowy o wysokiej instensywności		12 963 m ²
Powierzchnia zabudowy		ok. 3 197,98 m ²
Powierzchnia całkowita budynków		ok. 19 434,22 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna na terenie inwestycji na stropodachu parkingu podziemnego (liczona jako 50 % pow. biologicznie czynnej)		ok. 2 140,20 m ² ok. 1 070,10 m²
Powierzchnia biologicznie czynna na terenie inwestycji na stropodachach budynków (liczona jako 50 % pow. biologicznie czynnej)		ok. 2 880,60 m ² ok. 1 440,30 m²
Powierzchnia biologicznie czynna na terenie rodzimym		ok. 965,35 m²
Powierzchnia biologicznie czynna na terenie inwestycji jako parkingi z geokraty (liczona jako 50 % pow. biologicznie czynnej)		ok. 1004,64 m ² ok. 502,32 m²
Powierzchnia biologicznie czynna na terenie inwestycji łącznie z uwzględnieniem pow. liczonej jako 50 %		ok. 3 978,07 m ²
Udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu 3 978,07 / 12 963		ok. 30,68 %
Wskaźnik intensywności zabudowy 19 434,22 / 12 963		ok. 1,49

Inwestycja towarzysząca:

BILANS TERENU W GRANICACH	
1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	
Powierzchnia terenu inwestycji (część dz. nr ewid. 529/4 oraz część dz. nr 530/3 ob. 0007 Kielce) 	13 659 m ²
Powierzchnia terenu objęta opracowaniem (część dz. nr ewid. 529/4 ob. 0007 Kielce) 	4 000 m ²
Powierzchnia ścieżki spacerowej objęta opracowaniem	482 m ²
Powierzchnia terenów wypoczynku z ławkami, koszami i oświetleniem objętej opracowaniem	584 m ²
Powierzchnia terenów zielni urządzonej z drzewami niskimi, krzewami ozdobnymi obsłana mieszanką traw	2 934 m ²
Powierzchnie zaproponowane do zagospodarowania w późniejszym etapie przez Urząd Miasta Kielce nie objęte opracowaniem	556 m ²
Powierzchnie zieleni istniejącej nie objęte opracowaniem	9 103 m ²
Powierzchni biologicznie czynna łącznie	12 037 m ²
Udział powierzchni biologicznie czynnej 12 037 / 13 659	88.12 %

PARAMETRY BUDYNKÓW

Inwestycja mieszkaniowa:

Wysokość budynków	Do 19 m dla terenów o wysokiej intensywności Do 12 m dla terenów o niskiej intensywności
Liczba kondygnacji nadziemnych	Do 6 dla terenów o wysokiej intensywności Do 3 dla terenów o niskiej intensywności
Liczba kondygnacji podziemnych	1

Planowana minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań: od około 9 970 m²	
Planowana maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań: do około 19 000 m²	
Planowana minimalna powierzchnia użytkowa części usługowej: od około 675 m²	
Planowana maksymalna powierzchnia użytkowa części usługowej: do około 1 975 m²	
Łącznie minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań i usług: od około 10 645 m²	
Łącznie maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań i usług: do około 20 975 m²	
Kubatura budynków	około 98 566,00 m ³
Ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych w garażach podziemnych	około 582
Ilość miejsc postojowych wyposażonych w kartę parkingową w parkingach podziemnych	około 15
Ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych w garażach podziemnych i na terenie inwestycji	około 728
Ilość miejsc postojowych wyposażonych w kartę parkingową w parkingach podziemnych i na terenie inwestycji	około 34
ilości miejsc postojowych zgodnie z UCHWAŁĄ NR XC/1731/2024 RADY MIASTA KIELCE z dnia 8 lutego 2024 r., zmieniającą UCHWAŁĘ NR LVII/1128/2022 RADY MIASTA KIELCE z dnia 17 lutego 2022 r., zmienioną UCHWAŁĄ NR LXXXI/1631/2023 RADY MIASTA KIELCE z dnia 14 września 2023 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce	

Inwestycja towarzysząca:

Nie dotyczy

WYSOKOŚĆ ZABUDOWY

Inwestycja mieszkaniowa:

Maksymalna wysokość planowanej zabudowy do 12 m dla niskiej intensywności i do 19,0 m dla wysokiej intensywności. Maksymalna liczba kondygnacji planowanej zabudowy do 3 dla niskiej intensywności i do 6 dla wysokiej intensywności.

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

Inwestycja towarzysząca:

Nie dotyczy

WPŁYW NA ŚRODOWISKO

Inwestycja mieszkaniowa:

Przedmiotowa inwestycja należy do kategorii przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco

oddziaływać na środowisko, wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r., poz. 1839 ze zm.) w § 3 ust. 1 pkt o których mowa w pkt. 58,

55) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą:

a) objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

– 2 ha na obszarach 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,

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

a) objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

– 2 ha na obszarach 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,

58) garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54–57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż:

a) 0,2 ha na obszarach 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,

Gdzie powierzchnia zabudowy to powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia;

Gdzie powierzchnia użytkowa to suma powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu poziomego obiektu budowlanego;

Planowana inwestycja posiada następujące parametry w odniesieniu do w. w. ustawy:

Powierzchnia terenu inwestycji: 17 559 m²

Powierzchnia parkingów podziemnych: ok. 14 220,70 m²

Powierzchnia miejsc postojowych nadziemnych wraz z dojazdami i dojazdami, placami utwardzonymi pod śmietniki i murami oporowymi: ok. 8 358,44 m²

Powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych: ok 4 396,02 m²

Powierzchnia zabudowy usług: 1 419,12 m²

Powierzchnia biologicznie czynna na terenie rodzimym: ok 1 475,42 m²

Powierzchnia biologicznie czynna na stropodachach parkingu podziemnego: 3 329,12 m²

Powierzchnia poza terenem inwestycji pod infrastrukturę techniczną: ok. 1 148 m²

Dla ppkt. 55) powierzchnia zabudowy wraz z powierzchnią podlegającą przekształceniu wyniesie 17 559 m² (teren podlegający przekształceniu) + ok. 1 148 m² (powierzchnia pod infrastrukturę techniczną) = ok. 18 707 m² = ok. 1,8707 ha < 2 ha. Nie kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

Dla ppkt. 57) powierzchnia zabudowy wraz z powierzchnią podlegającą przekształceniu wyniesie 17 559 m² (teren podlegający przekształceniu) + ok. 1 148 m² (powierzchnia pod infrastrukturę techniczną) = ok. 18 707 m² = ok. 1,8707 ha < 2 ha. Nie kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

Dla ppkt. 58) powierzchnia użytkowa jako suma powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu poziomego obiektu budowlanego wyniesie ok. 14 220,70 m² (powierzchnia parkingu podziemnego) + ok. 8 358,44 m² (powierzchnia miejsc postojowych nadziemnych wraz z dojazdami i dojazdami, placami utwardzonymi pod śmietniki i murami oporowymi) = ok. 22 579,14 m² = 2,27579 ha > 0,2 ha. Kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

Dla planowanej inwestycji Inwestor uzyskał decyzję Prezydenta Miasta Kielce z dnia 15.05.2025 r znak: KSGK-IV.6220.49.2024 o środowiskowych uwarunkowaniach.

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

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

Teren inwestycji położony jest na terenie Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uchwalonego Uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XLI/729/10 z dnia 27 września 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 293, poz. 3020), w strefie C.

W obszarze KOChK wydziela się następujące strefy krajobrazowe:

C - tereny rolne, tereny istniejącej i planowanej zabudowy, rekreacji, sportu i wypoczynku wraz z zielenią towarzyszącą.

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 w zróżnicowanym wysokościowo terenie stworzy otwarte widoki i nie zamknie całej przestrzeni ale dodatkowo uwydatni walory krajobrazowe.

Teren inwestycji nie jest położony na obszarze Natura 2000 i nie będzie negatywnie oddziaływać na ten obszar.

Inwestycja towarzysząca:

Teren inwestycji jest niezagospodarowany. Teren jest porośnięty roślinnością w postaci drzew i krzewów. Na terenie znajdują się także pozostałości po budynkach służących ogródkom działkowym.

Teren inwestycji położony jest na terenie Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uchwalonego Uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XLI/729/10 z dnia 27 września 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 293, poz. 3020), w strefie C.

W obszarze KOChK wydziela się następujące strefy krajobrazowe:

C - tereny rolne, tereny istniejącej i planowanej zabudowy, rekreacji, sportu i wypoczynku wraz z zielenią towarzyszącą.

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 inwestycja towarzysząca stworzy ciągłość systemu przyrodniczego i poprawi warunki życia mieszkańców, wypoczynku i rekreacji.

Przedmiotowa inwestycja nie należy do kategorii przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r., poz. 1839 ze zm.) w § 3 ust. 1.

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

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

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

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

50 % z 25 % terenu inwestycji przeznaczanego pod teren biologicznie czynny:

$17\,559$ (teren inwestycji) $m^2 * 25\% = 4\,389,75\,m^2$,

$4\,389,75\,m^2 * 50\% = 2\,194,875\,m^2$

$4\,m^2$ / mieszkańca

679 mieszkańców $* 4\,m^2 = 2\,716\,m^2$

Minimalna powierzchnia ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji i sportu powinna wynosić: $2\,716\,m^2$

Powierzchnia ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji i sportu realizowana w ramach inwestycji towarzyszącej wynosi: $4\,000\,m^2$

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

Ad. Art. 7.ust 7. pkt 8

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

NR KSIĘGI WIECZYSTEJ [REDAKTOWANE]

Numer działki 624/2

Identyfikator działki 266101_1.0007.624/2

Obszar ewidencyjny 0007, KIELCE

Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)

ŚWIĘTOKRZYSKIE, KIELCE, GKIELCE

Sposób korzystania R – GRUNTY ORNE

Obszar 0,1133 ha

Własność [REDAKTOWANE]

NR KSIĘGI WIECZYSTEJ [REDAKTOWANE]

Numer działki 2632/10

Identyfikator działki 266101_1.0007.2632/10

Obszar ewidencyjny 0007, KIELCE

Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)

ŚWIĘTOKRZYSKIE, KIELCE, GKIELCE
Sposób korzystania R – GRUNTY ORNE
Obszar 0,3203 hA
Własność [REDAKTOWANE]

NR KSIĘGI WIECZYSTEJ [REDAKTOWANE]
Numer działki 2643/4 (2643/12 po podziale)
Identyfikator działki 266101_1.0007.2643/4
Obręb ewidencyjny 0007, KIELCE
Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)
ŚWIĘTOKRZYSKIE, KIELCE, GKIELCE
Sposób korzystania R - GRUNTY ORNE
Obszar 0,1560 hA
Własność [REDAKTOWANE]

NR KSIĘGI WIECZYSTEJ [REDAKTOWANE]
Numer działki 629/3 (629/7 po podziale)
Identyfikator działki 266101_1.0007.629/3
Obręb ewidencyjny 0007, KIELCE
Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)
ŚWIĘTOKRZYSKIE, KIELCE, GKIELCE
Sposób korzystania R - GRUNTY ORNE
Obszar 0,3344 hA
Własność [REDAKTOWANE]

NR KSIĘGI WIECZYSTEJ [REDAKTOWANE]
Numer działki 630/1 (630/3 po podziale)
Identyfikator działki 266101_1.0007.630/1
Obręb ewidencyjny 0007, KIELCE
Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)
ŚWIĘTOKRZYSKIE, KIELCE, GKIELCE
Sposób korzystania R - GRUNTY ORNE
Obszar 0,3148 hA
Własność [REDAKTOWANE]

NR KSIĘGI WIECZYSTEJ [REDAKTOWANE]
Numer działki 631/1
Identyfikator działki 266101_1.0007.631/1
Obręb ewidencyjny 0007, KIELCE
Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)
ŚWIĘTOKRZYSKIE, KIELCE, GKIELCE
Sposób korzystania R - GRUNTY ORNE
Obszar 0,1500 hA
Własność [REDAKTOWANE]

NR KSIĘGI WIECZYSTEJ [REDAKTOWANE]
Numer działki 631/5
Identyfikator działki 266101_1.0007.631/5
Obręb ewidencyjny 0007, KIELCE
Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)
ŚWIĘTOKRZYSKIE, KIELCE, GKIELCE
Sposób korzystania R - GRUNTY ORNE

Obszar 0,1502 hA

Własność [REDACTED]

NR KSIĘGI WIECZYTEJ [REDACTED]

Numer działki 632/3

Identyfikator działki 266101_1.0007. 632/3

Obręb ewidencyjny 0007, KIELCE

Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)

ŚWIĘTOKRZYSKIE, KIELCE, GKIELCE

Sposób korzystania R - GRUNTY ORNE

Obszar 0,509 hA

Własność [REDACTED]

NR KSIĘGI WIECZYTEJ [REDACTED]

Numer działki 632/4

Identyfikator działki 266101_1.0007. 632/4

Obręb ewidencyjny 0007, KIELCE

Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)

ŚWIĘTOKRZYSKIE, KIELCE, GKIELCE

Sposób korzystania R - GRUNTY ORNE

Obszar 0,893 hA

Własność [REDACTED]

NR KSIĘGI WIECZYTEJ [REDACTED]

Numer działki 633/4

Identyfikator działki 266101_1.0007. 633/4

Obręb ewidencyjny 0007, KIELCE

Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)

ŚWIĘTOKRZYSKIE, KIELCE, GKIELCE

Sposób korzystania R - GRUNTY ORNE

Obszar 0,475 hA

Własność [REDACTED]

NR KSIĘGI WIECZYTEJ [REDACTED]

Numer działki 633/5 (633/15 po podziale)

Identyfikator działki 266101_1.0007. 633/5

Obręb ewidencyjny 0007, KIELCE

Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)

ŚWIĘTOKRZYSKIE, KIELCE, GKIELCE

Sposób korzystania R - GRUNTY ORNE

Obszar 0,1015 hA

Własność [REDACTED]

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

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

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

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

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

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

Inwestycja mieszkaniowa:

595/2 - obręb 0007 Kielce - [redacted]
669 - obręb 0007 Kielce - [redacted]
631/8 - obręb 0007 Kielce - [redacted]
633/10 - obręb 0007 Kielce - [redacted]
634 - obręb 0007 Kielce - [redacted]
635 - obręb 0007 Kielce - brak
631/9 - obręb 0007 Kielce - [redacted]
630/4 - obręb 0007 Kielce - [redacted]
633/8 - obręb 0007 Kielce - [redacted]
633/11 - obręb 0007 Kielce - [redacted]
633/12 - obręb 0007 Kielce - [redacted]
632/7 - obręb 0007 Kielce - [redacted]
632/8 - obręb 0007 Kielce - [redacted]
836/132 - obręb 0007 Kielce - [redacted]
836/123 - obręb 0007 Kielce - [redacted]
836/129 - obręb 0007 Kielce - [redacted]
2643/5 - obręb 0007 Kielce - [redacted]
2632/11 - obręb 0007 Kielce - [redacted]
624/3 - obręb 0007 Kielce - [redacted]
2643/13 - obręb 0007 Kielce - [redacted]
629/8 - obręb 0007 Kielce - [redacted]
633/10 - obręb 0007 Kielce - [redacted]
633/13 - obręb 0007 Kielce - [redacted]
633/14 - obręb 0007 Kielce - [redacted]
836/155 - obręb 0007 Kielce - [redacted]
836/126 - obręb 0007 Kielce - [redacted]
633/1 - obręb 0007 Kielce - [redacted]
633/9 - obręb 0007 Kielce - [redacted]
w zakresie przeprowadzenia przyłączy infrastruktury technicznej oraz zjazdów.

Inwestycja towarzysząca:

529/3 - obręb 0007 Kielce - [redacted]
w zakresie przeprowadzenia przyłączy infrastruktury technicznej oraz zjazdów.

Ad. Art. 7 ust. 7 pkt. 11

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

Inwestycja mieszkaniowa:

Teren inwestycji mieszkaniowej objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego UCHWAŁA NR LIV/1061/2021 RADY MIASTA KIELCE z dnia 2 grudnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "KIELCE PÓLNOC - OBSZAR II.3 WARSZAWSKA - RADOMSKA - SIKORSKIEGO - PÓLNOCNA DOLINA SILNICY" na obszarze miasta Kielce.

Ustalenia wynikające z MPZP	Zakres w jakim planowana inwestycja jest niezgodna z MPZP
MN/U 2 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej	

1	Przeznaczenie terenu : MN,U2 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej Przeznaczenie: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) usługi podstawowe, c) zabudowa mieszkaniowo - usługowa,	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze - zgodność z planem
2	Wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni terenu inwestycji	Wskaźnik powierzchni zabudowy 25 % - zgodność z planem
3	Wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,0	Wskaźnik intensywności zabudowy 1,31 - niezgodność z planem
4	Udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 40% powierzchni terenu inwestycji	Udział terenu biologicznie czynnego 31,49 % - niezgodność z planem
5	Wysokość zabudowy: - nie więcej niż 12,0 m przy dachach stromych oraz nie więcej niż 10,0 m przy dachach płaskich	Wysokość maksymalna do 12 m / do 19,0 m. - niezgodność z planem
6	Geometria dachu: - dachy płaskie lub strome	Dachy płaskie -zgodność z planem
7	Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: - 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem KDZ1, - od 1,5m do 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem KDL3 - od 1,0m do 4,0m od linii rozgraniczającej z terenem KDD3	Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - zgodność z planem dla KDZ1, - zgodność z planem dla KDL3, - niezgodność z planem dla KDD3
MN2 - teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności		
1	Przeznaczenie terenu : MN2 - teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa zawierająca nie więcej niż dziewięć lokali mieszkalnych, Przeznaczenie dopuszczalne: usługi podstawowe wbudowane w budynek mieszkalny, zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze zawierająca więcej niż 9 lokali mieszkalnych - niezgodność z planem
2	Wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 50% powierzchni terenu inwestycji	Wskaźnik powierzchni zabudowy 25 % - zgodność z planem
3	Wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,0	Wskaźnik intensywności zabudowy 1,31 - niezgodność z planem
4	Udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 40% powierzchni terenu inwestycji	Udział terenu biologicznie czynnego 31,49 % - niezgodność z planem
5	Wysokość zabudowy: - wysokość zabudowy nie więcej niż 12,0 m	Wysokość maksymalna do 12 m / do 19,0 m. - niezgodność z planem
6	Geometria dachu: - dachy płaskie lub strome	Dachy płaskie -zgodność z planem

7	Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: - od 1,6m do 7,6m od linii rozgraniczającej z terenem KDL3 - od 1,2 m do 6,0m od linii rozgraniczającej z terenem KDD3	Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - zgodność z planem dla KDL3, - niezgodność z planem dla KDD3
KDD3 - teren ulicy publicznej klasy D - dojazdowej		
1	Przeznaczenie: ulice publiczne, klasy dojazdowej - D,	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze - niezgodność z planem
KDZ1 - teren ulicy publicznej klasy Z – zbiorczej		
1	Przeznaczenie: ulica publiczna, klasy zbiorczej - Z,	Dojścia i dojazdy do miejsc postojowych, miejsca postojowe - niezgodność z planem
2	Parametry i wskaźniki oraz zagospodarowanie terenu: a) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, b) drogi serwisowe, c) trasa rowerowa, d) chodniki przy drogach serwisowych od strony zabudowy, e) szerokość w liniach rozgraniczających do 51,7 m, zgodnie z rysunkiem planu, f) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 1 % powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,	a) - niezgodność z planem b) - niezgodność z planem c) - niezgodność z planem d) - niezgodność z planem e) - niezgodność z planem f) Udział terenu biologicznie czynnego 10,38 % - zgodność z planem

Inwestycja towarzysząca:

Teren inwestycji towarzyszącej objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego UCHWAŁA NR LIV/1061/2021 RADY MIASTA KIELCE z dnia 2 grudnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "KIELCE PÓŁNOC - OBSZAR II.3 WARSZAWSKA - RADOMSKA - SIKORSKIEGO - PÓŁNOCNA DOLINA SILNICY" na obszarze miasta Kielce.

	Ustalenia wynikające z MPZP	Zakres w jakim planowana inwestycja jest niezgodna z MPZP
ZP1 - teren miejskiej zieleni parkowej		
1	Przeznaczenie: - miejska zielen parkowa,	Tereny rekreacji i wypoczynku - zgodność z planem
2	Zasady zagospodarowania: a) dopuszcza się realizację: terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, obiektów małej architektury, urządzonych zbiorników wodnych, sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych, schodów, pochylni, kładki pieszo – rowerowej w terenie ZP1, której orientacyjne położenie znajduje się na rysunku planu, b) dopuszcza się przekształcenie powierzchni terenu, w celu umożliwienia realizacji inwestycji, o których mowa w lit. a, c) zakaz budowy budynków,	Ciągi piesze w postaci alejek spacerowych, elementy małej architektury - zgodność z planem
3	Parametry i wskaźniki kształtowania	Udział powierzchni biologicznie czynnej na

	zabudowy oraz zagospodarowania terenu: - udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 80 % powierzchni terenu inwestycji	terenie inwestycji 88,12 % - zgodność z planem
4	Zasady obsługi komunikacyjnej: a) terenu ZP1 z publicznych ulic: KDL3, KDD5	Obsługa komunikacyjna z drogi KDG1 - niezgodność z planem
5	Zakaz lokalizacji miejsc parkingowych	Brak miejsc postojowych - zgodność z planem
KDL3 - teren ulicy publicznej klasy L - lokalnej		
1	Zakres terenu inwestycji towarzyszącej znajduje się w całości na terenach o przeznaczeniu w planie ZP1 poza terenami KDL3	
KDD5 - teren ulicy publicznej klasy D - dojazdowej		
1	Zakres terenu inwestycji towarzyszącej znajduje się w całości na terenach o przeznaczeniu w planie ZP1 poza terenami KDD5	

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

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

Inwestycja mieszkaniowa:

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce teren inwestycji położony jest w obszarze o podstawowym kierunku przeznaczenia: Tereny zabudowy mieszkaniowej z przewagą zabudowy wysokiej intensywności z usługami ogólnomiejskimi podstawowymi

oraz:

Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności o określonej wysokości z usługami podstawowymi

oraz:

Ulice wojewódzkie (główne i zbiorcze), istniejące / projektowane

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

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

Zabudowa mieszkaniowa o wysokiej intensywności		
	Ustalenia wynikające z SKIUP	Koncepcja
1	• <i>maksymalny wskaźnik intensywności wyrażony stosunkiem powierzchni całkowitej budynków (kondygnacji nadziemnych) do powierzchni terenu objętego inwestycją -1.5,</i>	Wskaźnik intensywności zabudowy 1,49 - brak sprzeczności z SKIUP
2	• <i>teren biologicznie czynny – min. 30% powierzchni terenu objętego inwestycją,</i>	Udział terenu biologicznie czynnego 30,68 % - brak sprzeczności z SKIUP

3	• <i>miejsca postojowe – min. 1.2 na 1 mieszkanie (w tym miejsca garażowe),</i>	Miejsca postojowe 1.5 na 1 mieszkanie - brak sprzeczności z SKIUP
4	• <i>wysokość zabudowy: do 19 m, 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 zmieniające to rozporządzenie (Dz. U. 2006 Nr 134 poz. 946).</i>	Wysokość maksymalna do 19,0 m - brak sprzeczności z SKIUP
Zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności		
1	• <i>wskaźnik intensywności wyrażony stosunkiem powierzchni całkowitej budynków do powierzchni terenu objętego inwestycją – maksymalnie 1.0,</i>	Wskaźnik intensywności zabudowy 0,99 - brak sprzeczności z SKIUP
2	• <i>teren biologicznie czynny - min. 40% powierzchni terenu objętego inwestycją,</i>	Udział terenu biologicznie czynnego 40,01 % - brak sprzeczności z SKIUP
3	• <i>miejsca postojowe - min. 2 na 1 budynek (w tym miejsca garażowe),</i>	Miejsca postojowe 1.5 na 1 mieszkanie - brak sprzeczności z SKIUP
4	• <i>wysokość zabudowy: do 12 m, 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 *8 zmiana Nr 8 wprowadzona uchwałą Nr XL/987/2009 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 17 września 2009 r. *11 Zmiana Nr 11 wprowadzona uchwałą Nr LVIII/1037/2014 Rady Miasta Kielce z dnia 20 marca 2014 r. Id: 834A4386-5C5B-4BE4-9911-49DC6C059A63. Uchwalony Strona 270 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce - 21 - 11 lipca 2006 roku rozporządzeniem Ministra Transportu zmieniające to rozporządzenie (Dz. U. 2006 Nr 134 poz. 946)</i>	Wysokość maksymalna do 12,0 m. - brak sprzeczności z SKIUP
Ulice wojewódzkie (główne i zbiorcze), istniejące / projektowane		
1	Ulice wojewódzkie (główne i zbiorcze), istniejące / projektowane	Dojazdy, miejsca postojowe, pow. biologicznie czynna - brak sprzeczności z SKIUP

Inwestycja towarzysząca:

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce teren inwestycji położony jest w:

- strefa miejskiej zieleni parkowej - tereny rekreacyjno wypoczynkowe,

oraz:

- tereny ekosystemu dolin rzecznych, wyłączone z zabudowy w granicach Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

oraz:

- tereny zabudowy o przewadze funkcji usług ogólnomiejskich metropolitalnych (ponadpodstawowych) położonych poza strefą śródmiejską

Mając na uwadze powyższe i inwestycję towarzyszącą należy stwierdzić, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

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

Tereny zabudowy o przewadze funkcji usług ogólnomiejskich metropolitalnych (ponadpodstawowych) położonych poza strefą śródmiejską		
1	<i>Koncentracja usług ogólnomiejskich metropolitalnych (ponadpodstawowych) przy ulicy Sikorskiego i Warszawskiej oraz u zbiegu ulic Radomskiej i Barczańskiej w formie usług publicznych i wielofunkcyjnych ośrodków usługowych z dopuszczonymi obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży do 2000 m², z zagospodarowaną przestrzenią publiczną. W obrębie zabudowy usługowej planowanej u zbiegu ulic Warszawskiej i planowanej ulicy Szybowcowej, w centralnej części tego obszaru, wprowadza się strefę miejskiej zieleni parkowej - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, której granice zostaną uściślone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.</i>	Zgodnie z miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego uściślono tereny rekreacyjno -wypoczynkowe jako tereny o przeznaczeniu ZP1 - teren miejskiej zieleni parkowej. Teren inwestycji towarzyszącej zlokalizowano w całości na terenach ZP1. - brak sprzeczności z SKIUP
2	<i>• wysokość zabudowy: do 14 m, z wyjątkiem fragmentu terenu przy ul. Warszawskiej dla którego – do 25 m, 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 zmieniające to rozporządzenie(Dz. U. 2006 Nr 134 poz. 946).</i>	Nie dotyczy - brak obiektów budowlanych - brak sprzeczności z SKIUP
3	<i>• miejsca postojowe - do ustalenia w planie miejscowym w zależności od specyfiki zamierzenia inwestycyjnego,</i>	Zgodnie z MPZP dla terenów ZP1 - zakaz lokalizacji miejsc parkingowych Brak miejsc parkingowych - brak sprzeczności z SKIUP

4	• teren biologicznie czynny - min. 20% powierzchni terenu objętego inwestycją.	Teren biologicznie czynny będzie stanowić 88,12 % - brak sprzeczności z SKIUP
Tereny ekosystemu dolin rzecznych, wyłączone z zabudowy w granicach Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu		
1	Tereny ekosystemu dolin rzecznych, wyłączone z zabudowy w granicach Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu	Brak zabudowy Teren rekreacji i wypoczynku będzie realizowany zgodnie z <i>obowiązującymi w granicach Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i w przepisach odrębnych.</i> - brak sprzeczności z SKIUP
Strefa miejskiej zieleni parkowej - tereny rekreacyjno wypoczynkowe		
1	Strefa miejskiej zieleni parkowej - tereny rekreacyjno wypoczynkowe,	Zieleń parkowa, ciągi piesze w postaci alejek spacerowych, elementy małej architektury Teren rekreacji i wypoczynku będzie realizowany zgodnie z <i>obowiązującymi w granicach Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i w przepisach odrębnych.</i> - brak sprzeczności z SKIUP
Tereny zabudowy mieszkaniowej z przewagą zabudowy wysokiej intensywności z usługami ogólnomiejskimi podstawowymi		
1	Zakres terenu inwestycji towarzyszącej znajduje się na działce nr 529/4 oraz tylko na tej części działki nr 530/3 która znajduje się poza terenami zabudowy mieszkaniowej z przewagą zabudowy wysokiej intensywności z usługami ogólnomiejskimi podstawowymi.	
Ulice powiatowe główne i zbiorcze		
1	Teren inwestycji towarzyszącej znajduje się poza terenami ulic powiatowych głównych i zbiorczych.	

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

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

Wskazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 1. zawarto poniżej.

Ad. Art. 17. ust. 1.

inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewnić:

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

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

Teren inwestycji położony jest bezpośrednio przy drodze publicznej ul. Warszawskiej. Natomiast od zachodniej strony terenu inwestycji realizowana będzie nowoprojektowana droga publiczna na terenie oznaczonym KDL 3 w MPZP. Komunikacja z drogą publiczną odbywać się będzie projektowanymi trzema zjazdami. Parametry ul. Warszawskiej i nowo projektowanej drogi zapewniają wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej określone w przepisach odrębnych, a szerokość drogi jest większa niż 6 m.

Dla przedmiotowej inwestycji Miejski Zarząd Dróg w Kielcach wydał zaświadczenie o dostępie do drogi publicznej, pismo znak: WR.426.1.120.2025.PW z dnia 08.12.2025 r.

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

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

Inwestycja mieszkaniowa:

Inwestycja posiada dostęp do istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej zlokalizowanych w pasie drogowym ul. Warszawskiej i nowo projektowanej drogi wzdłuż zachodniej granicy terenu inwestycji.

Warunki przyłączenia znak: TT/2026/0159 z dnia 06.02.2026 r., wydane przez **Wodociągi Kieleckie Sp. z o.o.**

Inwestycja posiadać będzie dostęp do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej
Warunki przyłączenia znak: TT/2026/0159 z dnia 06.02.2026 r., wydane przez **Wodociągi Kieleckie Sp. z o.o.**

Inwestycja towarzysząca:

Nie dotyczy

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

zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej

Inwestycja posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej.

Inwestycja mieszkaniowa:

Oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii oraz warunkach przyłączenia nr 25
I2/WZD/00135/L.dz.20562/2025 z dnia 10.12.2025 r., wydane przez PGE Dystrybucja S.A.

Inwestycja towarzysząca:

Oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii oraz warunkach przyłączenia nr 25
I2/WZD/00135/L.dz.20562/2025 z dnia 10.12.2025 r., wydane przez PGE Dystrybucja S.A.

Ad. Art. 17.ust. 2

inwestycję mieszkaniową lokalizuje się:

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

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

Inwestycja mieszkaniowa:

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

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

Inwestycja towarzysząca:

Nie dotyczy

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

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

niż 7P planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej

Inwestycja mieszkaniowa:

Teren inwestycji znajduje się w odległości około 640 m od szkoły podstawowej nr 4 oraz 1 100 m od szkoły podstawowej nr 33.

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

Inwestycja towarzysząca:

Nie dotyczy

Ad. Art. 17. ust. 3

spełnienie warunków, o których mowa w ust. 2 pkt 2, w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej ocenia się no podstawie zaświadczenia wójta (burmistrza, prezydenta miasta)

Inwestycja mieszkaniowa:

Szkoła podstawowa nr 4 oraz szkoła podstawowa nr 33 w Kielcach, jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci 48 stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej, zgodnie z zaświadczeniem Prezydenta Miasta Kielce z dnia 16.12.2025 r. znak: E- 1.4424.1.76.2025 - załącznik nr 12.

Szacowana liczba mieszkańców 679 mieszkańców. 7 % liczby mieszkańców stanowi 48.

Inwestycja towarzysząca:

Nie dotyczy

Ad. Art. 17. ust. 4

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

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

Ad. Art. 17. ust. 4a

dla inwestycji mieszkaniowej określa się

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

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

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

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

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

17 559 (teren inwestycji) m² * 25 % = 4 389,75 m²,

4 389,75 m² * 50 % = 2 194,875 m²

4 m² / mieszkańca

679 mieszkańców * 4 m² = 2 716 m²

Minimalna powierzchnia ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji i sportu powinna wynosić: 2 716 m²

Powierzchnia ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji i sportu realizowana w ramach inwestycji towarzyszącej wynosi: 4 000 m²

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

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

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

Inwestycja mieszkaniowa:

Miejsca postojowe na gruncie:

29 na terenie I,II,III,IV przeznaczonym wg. MPZP pod drogę KDZ1 (poszerzenie ul. Warszawskiej)
nie wliczanych do ogólnego bilansu miejsc postojowych

146 na terenie A,B,C - R

(w tym 19 dla osób niepełnosprawnych wyposażonych w kartę parkingową)

Miejsca postojowe w garażach:

582 (w tym 15 dla osób niepełnosprawnych wyposażonych w kartę parkingową)

Łącznie miejsc postojowych 728 w tym 34 dla osób niepełnosprawnych.

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

ILOŚĆ MIEJSC DLA LOKALI MIESZKALNYCH

MASKSYMALNA LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH - 462

462 x 1,5 = 693

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

ILOŚĆ MIEJSC DLA LOKALI USŁUGOWYCH

MASKSYMALNA LICZBA LOKALI USŁUGOWYCH - 35

Wymagana liczba miejsc postojowych 35

(wskaźnik 1 mp na 100 m² usług wg . standardów urbanistycznych lub 1 miejsce na jeden lokal) powierzchnia lokali usługowych 1 252 m²

ŁĄCZNA WYMAGANA ILOŚĆ MIEJSC POSTOJOWYCH - 728

ILOŚĆ MIEJSC DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH 34

4,67 % do całej liczby miejsc postojowych

(wymagany 4 % do całej liczby miejsc postojowych)

ILOŚĆ MIEJSC DLA ROWERÓW

Ilość miejsc dla rowerów na terenie inwestycji: 364 (w tym 88 na terenie inwestycji i 276 w parkingach podziemnych)

Miejsca postojowe zgodnie z uchwałą nr LVII/11228/2022 Rady Miasta Kielce z dn. 17 lutego 2022r. oraz Uchwałami Nr LXXXI/1631/2023, XC/1731/2024 i XXIV/448/2025 Rady Miasta Kielce w sprawie zmiany uchwały Nr LVII/1128/2022).

Inwestycja towarzysząca:
Nie dotyczy

Ad. Art. 17.ust. 4

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

Obowiązek spełniony w oparciu o inwestycję towarzyszącą.

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

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

Nie dotyczy

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

inwestycji mieszkaniowych zlokalizowanych w obszarze zabudowy śródmiejskiej

Nie dotyczy

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

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

W ramach inwestycji towarzyszącej planuje się realizację ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku, rekreacji, sportu o powierzchni około 4000 m² na terenie działek 529/4 i działki 530/3 obręb 0007. Zgodnie z uchwałą Urzędu Miasta Kielce nr XV/281/2025 z dnia 13.02.2025 r. i zawartym na jej podstawie porozumieniem. Teren położony w odległości około 638 m od terenu inwestycji.

Ad. Art. 17.ust. 4c

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

Warunek ogólnodostępnego nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu został spełniony w ramach inwestycji towarzyszącej.

Ad. Art. 17. ust. 4d

dla inwestycji mieszkaniowej zlokalizowanej w obszarze zabudowy śródmiejskiej określa się:

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

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

Nie dotyczy

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

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

Nie dotyczy

Ad. Art. 17. ust. 5

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

Wymogi, o których mowa spełnia się w oparciu o infrastrukturę istniejącą w dniu składania wniosku oraz w oparciu o infrastrukturę planowaną do realizacji.

Ad. Art. 17. ust.6.

budynki objęte inwestycji mieszkaniową:

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

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

Nie dotyczy

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

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

Gmina Uchwałą Nr LVII/1128/2022 Rady Miasta Kielce w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego z dnia 28.02.2022 r. poz. 832) i załącznikiem do tej uchwały oraz Uchwałami Nr LXXXI/1631/2023 i Nr XC/1731/2024 Rady Miasta Kielce w sprawie zmiany uchwały Nr LVII/1128/2022 (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego z dnia 22.09.2023 r. poz. 375 oraz z dnia 16.02.2024 r. poz. 834), uchwaliła lokalne standardy urbanistyczne w zakresie parametrów określonych w Art. 19 ust. 2. ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących teren inwestycji położony jest w granicy strefy W, a więc budynki objęte inwestycją mieszkaniową nie mogą być wyższe niż 21 kondygnacji nadziemnych.

W związku z tym planuje się cztery budynki o od 3 do 6 kondygnacjach nadziemnych.

Ad. Art. 17. ust. 7

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

Nie dotyczy

Ad. Art. 17.ust. 8

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

Liczbę mieszkańców ustalono według w/w zasad. Miasto Kielce na dzień składania wniosku

posiada ponad 100 000 mieszkańców.

Ad. Art. 17.ust. 9.

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

Planowaną liczbą mieszkańców obliczono jako iloraz maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań (19 000 m²) i wskaźnika wynoszącego 28 m². Planowana liczba mieszkańców to 679 osób.

Ad. Art. 17. ust. 10

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

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

Ad. Art. 17. ust. 11

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

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

Ad. Art. 19. ust. 1

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

Gmina Uchwałą Nr LVII/1128/2022 Rady Miasta Kielce w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego z dnia 28.02.2022 r. poz. 832) i załącznikiem do tej uchwały oraz Uchwałami Nr LXXXI/1631/2023 i Nr XC/1731/2024 Rady Miasta Kielce w sprawie zmiany uchwały Nr LVII/1128/2022 (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego z dnia 22.09.2023 r. poz. 375 oraz z dnia 16.02.2024 r. poz. 834), uchwaliła lokalne standardy urbanistyczne w zakresie parametrów określonych w Art. 19 ust. 2. ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Ad. Art. 19. ust. 2

lokalne standardy urbanistyczne

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

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

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

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

Inwestycja wnioskowana spełnia uchwalone standardy.

Ad. Art. 8.ust. 1. pkt 12

warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków.

Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

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

Warunki wynikające z potrzeb ochrony zabytków:

Inwestycja mieszkaniowa, inwestycja towarzysząca:

Teren inwestycji nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków z zakresu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz.U.2022 poz. 2840).

SPEŁNIENIE WYMAGANYCH ZAŁĄCZNIKÓW Z ART. 7. UST. 8

Ad. Art. 7.ust. 8

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

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

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

Koncepcja urbanistyczno - architektoniczna stanowi załącznik do wniosku

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

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

Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-13; stanowi załącznik nr 5 do wniosku.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dla planowanej inwestycji Inwestor uzyskał decyzję Prezydenta Miasta Kielce z dnia 15.05.2025 r znak: KSGK-IV.6220.49.2024 o środowiskowych uwarunkowaniach.

Powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia wyniesie ok.17 619 m².

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

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

Porozumienie dot. inwestycji towarzyszących

Porozumienie dotyczące inwestycji towarzyszących - Uchwała nr XV/281/2025 Rady Miasta Kielce z dnia 13.02.2025 r.; porozumienie między **Trust Investment Projekt 30 sp. z o.o.** a Gminą Kielce, aneks do porozumienia z dnia 30.12.2025 r.

Maciej Wdus

.....
podpis inwestora / pełnomocnika