

Kielce, 02.01.2026r.

Trust Investment Projekt 30 Sp. z o.o.
ul. Robotnicza 1, 25-662 Kielce

PELNOMOCNICTWO

Niniejszym Trust Investment Projekt 30 Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach (25-662), przy ul. Robotniczej 1, NIP 9592069207, REGON 527552875, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Kielcach, X Wydział Gospodarczy udzielam

Agnieszce Kmieć

legitymującej się dowodem osobistym numer [REDAKOWANE], wydanym przez Wójta Gminy Masłów do wykonywania wszelkich czynności i składania oświadczeń, w tym oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, przed wszelkimi osobami, podmiotami, organami administracji publicznej, w imieniu i na rzecz Spółki Trust Investment Projekt 30 Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach, we wszelkich postępowaniach administracyjnych dla inwestycji pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową (w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m2) 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”.

Pełnomocnictwo niniejsze uprawnia w szczególności do występowania w jego granicach w imieniu Spółki w:

- Urzędzie Miasta oraz jednostkach i zakładach podległych,
- Państwowych Gospodarstwach Wodnych Wody Polskie i zakładach podległych
- Wodociągach Kieleckich, Zakładach Energetycznych i Gazowniczych
- Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad oraz jednostek podległych,
- Zarządzie Dróg Wojewódzkich.
- Wojewódzkim i Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego,

Niniejsze pełnomocnictwo obejmuje umocowanie do udzielania dalszych pełnomocnictw i wygasa z dniem **31.12.2026 r.**


MOCODAWCA
TRUST INVESTMENT
 Prokurent

 Mateusz Malara
Mateusz Malara - Prokurent



Trust Investment S.A.	+48 600 500 560	NIP: 6631877218
ul. Robotnicza 1	office@trustinvestment.pl	REGON: 381244959
25-662 Kielce	www.trustinvestment.pl	[REDAKOWANE]

Kielce, 02.01.2026r.

Trust Investment Projekt 30 Sp. z o.o.
ul. Robotnicza 1, 25-662 Kielce

PEŁNOMOCNICTWO DALSZE

Ja niżej podpisana, **Agnieszka Kmieć**, legitymująca się dowodem osobistym numer [REDAKTED], wydanym przez Wójta Gminy Masłów, udzielam niniejszym na podstawie art. 106 kodeksu cywilnego udzielam pełnomocnictwa

Mateuszowi Walas

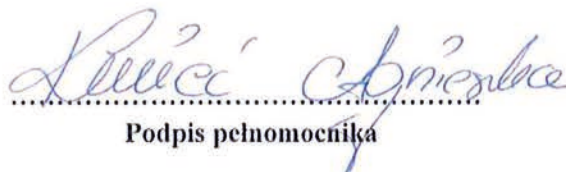
legitymującej się dowodem osobistym numer [REDAKTED], wydanym przez Burmistrza Miasta i Gminy Lopuszno do dalszego występowania w moim imieniu mojego mocodawcy **Trust Investment Projekt 30 Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach (25-662), przy ul. Robotniczej 1**, we wszelkich postępowaniach administracyjnych dla inwestycji pn.: „*Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową (w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m2) 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*”.

Pełnomocnictwo niniejsze uprawnia w szczególności do występowania w jego granicach w imieniu Spółki w:

- Urzędzie Miasta i Gminy oraz jednostkach i zakładach podległych,
- Państwowych Gospodarstwach Wodnych Wody Polskie i zakładach podległych
- Wodociągach Kieleckich, Zakładach Energetycznych i Gazowniczych
- Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad oraz jednostek podległych,
- Zarządzie Dróg Wojewódzkich.
- Wojewódzkim i Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego,

Możliwość ustanowienia dla Mocodawcy dalszego pełnomocnika wynika z treści pierwotnego pełnomocnictwa.

Niniejsze pełnomocnictwo wygasa z dniem **31.12.2026r.**


.....
Podpis pełnomocnika



Trust Investment S.A.	+48 600 500 560	NIP: 6631877218
ul. Robotnicza 1	office@trustinvestment.pl	REGON: 381244959
25-662 Kielce	www.trustinvestment.pl	[REDAKTED]



Dyspozycja / Przelew zwykły

Bank Spółdzielczy w Kielcach
ul. Złota 9, 25-015 Kielce

Informacje o dyspozycji

Strona:	Winien (Nadawca)	Strona:	Ma (Odbiorca)
Rachunek:		Rachunek:	38 10500099 6450 9000 0000 0000
Bank:	Bank Spółdzielczy Kielce ul. Złota 9 25-015 Kielce	Bank:	ING Bank Śląski S.A. ul. Sokolska 34 40-086 Katowice
Nadawca:	TRUST INVESTMENT SPÓŁKA AKCYJNA	Odbiorca:	Urząd Miasta Kielce
Tytuł operacji:	opłata skarbową za pełnomocnictwo dalsze Mateusz Walas I		
Data operacji:	2026-03-04		
Status dyspozycji:	Zrealizowana		
Kwota w walucie rachunku:	17,00 PLN		
Dyspozycję złożył:	KOWALCZYK PAULA MARIA,		

Złożone podpisy

Data podpisu	Osoba
2026-03-04 10:35:33	KOWALCZYK PAULA MARIA

Data wystawienia dokumentu: 2026-03-04



Dyspozycja / Przelew zwykły

Bank Spółdzielczy w Kielcach
ul. Złota 9, 25-015 Kielce

Informacje o dyspozycji

Strona:	Winien (Nadawca)	Strona:	Ma (Odbiorca)
Rachunek:	████████████████████	Rachunek:	38 10500099 6450 9000 0000 0000
Bank:	Bank Spółdzielczy Kielce ul. Złota 9 25-015 Kielce	Bank:	ING Bank Śląski S.A. ul. Sokolska 34 40-086 Katowice
Nadawca:	TRUST INVESTMENT SPÓŁKA AKCYJNA	Odbiorca:	Urząd Miasta Kielce
Tytuł operacji:	opłata skarbową za pełnomocnictwo Agnieszka Kmiec I		
Data operacji:	2026-03-04		
Status dyspozycji:	Zrealizowana		
Kwota w walucie rachunku:	17,00 PLN		
Dyspozycję złożył:	KOWALCZYK PAULA MARIA,		

Złożone podpisy

Data podpisu	Osoba
2026-03-04 10:35:19	KOWALCZYK PAULA MARIA

Data wystawienia dokumentu: 2026-03-04

Załącznik nr 6

Inwestor / wnioskodawca:

Trust Investment Projekt 30 sp. z o.o.
ul. Robotnicza 1
25-662 Kielce

Pełnomocnik:

Mateusz Walas
ul. Robotnicza 1
25-662 Kielce

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że wnioskowana inwestycja mieszkaniowa:

„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”

nie koliduje z żadną inwestycją wymienioną w art. 4 pkt. 1-13 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r, o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1754)



.....
podpis inwestora

10 GRU. 2025

Kielce,

25-12/WZD/00135/1 L. dz. 20562 /2025

TRUST INVESTMENT PROJEKT 30 Sp. z o.o.
ul. Robotnicza 1
25-662 Kielce

Oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii oraz warunkach przyłączenia dla obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej.

Nazwa obiektu: 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.

Lokalizacja: miejscowość Kielce, ul. Warszawska i Generała Władysława Sikorskiego, na działkach: 624/2, 2632/10, 2643/12, 629/7, 630/3, 631/1, 631/5, 632/3, 632/4, 633/4, 633/15 obr. 0007, 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.

Moc przyłączeniowa: 2100 kW.

W odpowiedzi na pismo z dnia 08-12-2025 r. w sprawie (zmiany) zapewnienia dostawy energii elektrycznej **informujemy**, że istnieje możliwość dostawy energii elektrycznej dla przedmiotowego obiektu. Przyłączenie możliwe będzie po spełnieniu niżej wymienionych wymagań:

- złożeniu w siedzibie PGE Dystrybucja S.A. (wymienionej w nagłówku niniejszego pisma) kompletnego wniosku o określenie warunków przyłączenia,
- wybudowaniu przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia,

szczególony zakres prac niezbędnych do przyłączenia obiektu do sieci zostanie określony w warunkach przyłączenia, które zostaną wydane na podstawie złożonego wniosku. Przyłączenie realizowane będzie po spełnieniu warunków formalno-prawnych na zasadach określonych w umowie o przyłączenie.

Jednocześnie anulujemy zapewnienie: 25-12/WZD/00135 z dnia 16-01-2025 r.

Niniejsze oświadczenie jest ważne przez okres 1 roku od daty wydania.

PGE Dystrybucja S.A.
oddział Skarżysko-Kamienna
Rejon Energetyczny Kielce
Wydział Przyłączenia i Rozwoju
podpis, pieczęć, kłownik
Marcin Płachta

Wykonano w 2 egzemplarzach

1. Egzemplarz nr 1 - adresat

2. Egzemplarz nr 2 - a/a RE Kielce-



WODOCIĄGI KIELECKIE Sp. z o.o.

ul. Krakowska 64, 25-701 Kielce

tel.: +48 41 36 531 00; fax: +48 41 34 552 20;

e-mail: wodkiel@wod-kiel.com.pl

REGON 290856791

NIP 959 116 49 32

Sąd Rejonowy w Kielcach X Wydział Gospodarczy

Kapitał zakładowy: 56 839 992 zł

ZAŁĄCZNIK NR 8

Kielce dn. 2026-02-06

TT/2026/0159

TT-W / GS

Trust Investment Projekt 30 Sp. z o.o.

ul. Robotnicza 1

25-662 Kielce

"Wodociągi Kieleckie" Spółka z o.o. wydaje warunki przyłączenia projektowanych czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częściami usługowymi i parkingami podziemnymi na nieruchomości składającej się z działek 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 w rejonie ul. Warszawskiej w Kielcach w ramach inwestycji pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową (w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m²) 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 ul. Warszawskiej w Kielcach”, do zewnętrznej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej:

1. Istniejąca sieć wodociągowa – magistrala, na wysokości projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową i parkingiem podziemnym na nieruchomości składającej się z działek 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 w rejonie ul. Warszawskiej w Kielcach; w I linii zabudowy – oznaczonego na dołączonej do wniosku mapie – "Budynek A"; jest wystarczająca do zaopatrzenia w wodę przedmiotowego budynku.
2. Na wysokości trzech projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częściami usługowymi i parkingami podziemnymi na nieruchomości składającej się z działek 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 w rejonie ul. Warszawskiej w Kielcach; w II, III i IV linii zabudowy ("Budynek B", "Budynek C", "Budynek D"); brak jest sieci wodociągowej, będącej w eksploatacji Spółki, wystarczającej do zaopatrzenia w wodę ww. budynków.
3. Na wysokości projektowanych czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częściami usługowymi i parkingami podziemnymi na nieruchomości składającej się z działek 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 w rejonie ul. Warszawskiej w Kielcach; brak jest sieci kanalizacji sanitarnej będącej w eksploatacji Spółki.

W związku z powyższym Spółka aktualnie nie może zapewnić odbioru ścieków z projektowanej zabudowy.

4. Pismem znak: TT/2023/2634 TT-U/KG w dniu 12-12-2023r. został uzgodniony w Spółce „Wodociągi Kieleckie” projekt budowlany sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Warszawskiej w Kielcach, która po zrealizowaniu zgodnie z dokumentacją techniczną będzie wystarczająca do odbioru ścieków z projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową i parkingiem podziemnym na nieruchomości składającej się z działek 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 w rejonie ul. Warszawskiej w Kielcach; w I linii zabudowy – oznaczonego na dołączonej do wniosku mapie – “Budynek A”. Obecnie ww. kanał jest w trakcie realizacji.
5. Po wykonaniu ww. sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Warszawskiej (zgodnie z uzgodnionym projektem budowlanym), na wysokości trzech projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częściami usługowymi i parkingami podziemnymi na nieruchomości składającej się z działek 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 w rejonie ul. Warszawskiej w Kielcach; w II, III i IV linii zabudowy (“Budynek B”, “Budynek C”, “Budynek D”), brak będzie sieci kanalizacji sanitarnej, będącej w eksploatacji Spółki, wystarczającej do odbioru ścieków z ww. budynków.
6. Uwzględniając, że planowana inwestycja będzie zlokalizowana na jednej nieruchomości, Spółka dopuszcza możliwość doprowadzenia wody i odprowadzenia ścieków wspólnymi przyłączami wody i kanalizacji sanitarnej.
Przy powyższym rozwiązaniu nie będzie możliwości zawarcia niezależnych Umów do poszczególnych budynków. Rozliczanie za pobór wody i odbiór ścieków z przedmiotowej zabudowy będzie się odbywało z jednym płatnikiem, na podstawie wskazań wodomierza głównego.
7. **Spółka Wodociągi Kieleckie informuje, że w celu umożliwienia niezależnych przyłączeń planowanych budynków do sieci wod-kan z możliwością podpisania indywidualnych Umów o zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków konieczne jest wybudowanie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej zlokalizowanych na wysokości planowanych budynków.**
Spółka „Wodociągi Kieleckie” informuje, że w celu realizacji odcinków wodociągu i kanału sanitarnego należy zwrócić się do Urzędu Miasta Kielce w celu ustalenia zasad realizacji uzbrojenia na terenie gminy oraz uzyskania przez Spółkę “Wodociągi Kieleckie” tytułu prawnego do wodociągu i kanału sanitarnego, pozwalającego na dysponowanie przez Spółkę siecią wodociągową i kanalizacji sanitarnej w celu dostawy wody i odbioru ścieków w formie pisemnej Umowy, zgodnie z Regulaminem korzystania z usług świadczonych przez “Wodociągi Kieleckie” Sp. z o.o. w Kielcach w zakresie dostawy wody i odbioru ścieków.
Przed przystąpieniem do zaprojektowania uzbrojenia sieci wod-kan oraz przyłączy wod-kan, Inwestor winien wystąpić z wnioskiem do “Wodociągów Kieleckich” o wydanie “Warunków technicznych przyłączenia budynku do zewnętrznej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej” (do wniosku należy załączyć niniejszą

informację oraz ww. Umowę), a następnie opracować dokumentację uzbrojenia wod-kan.

8. W przypadku decyzji Inwestora dotyczącej realizacji planowanej inwestycji na podstawie punktu 6 niniejszego pisma:

a) Doprowadzenie wody należy przewidzieć jako wspólne przyłącze wody dla całej zabudowy z istniejącej magistrali wodociągowej wykonanej z rur stalowych o średnicy $\phi 400\text{mm}$, zlokalizowanej wzdłuż pasa drogowego ul. Warszawskiej w Kielcach na działkach osób trzecich. Na wejście w teren działki prywatnej w celu wykonania włączenia do magistrali, Inwestor winien posiadać zgodę właściciela tej nieruchomości.

b) Ciśnienie w ww. sieci wodociągowej w omawianym rejonie oscyluje na wysokości $p=0,51\pm 0,52\text{ MPa}$.

Przy ww. ciśnieniu wody w sieci wodociągowej Spółka sugeruje montaż zaworu redukującego ciśnienie na instalacji wewnętrznej wody zimnej.

c) **Z uwagi na parametry magistrali wodociągowej włączenie do magistrali w przypadku realizacji przyłącza o średnicy wewnętrznej mniejszej lub równej 50mm należy przewidzieć za pomocą opaski uniwersalnej przeznaczonej do nawiercania pod ciśnieniem z odejściem kołnierzowym (wykonania z podwójną taśmą i owiercenie kołnierza EN 1092-2 PN16) z żeliwa sferoidalnego o średnicy $\phi 400/80\text{mm}$. Bezpośrednio za opaską należy zamontować zasuwę odcinającą o średnicy $\phi 80\text{mm}$ z żeliwa sferoidalnego (o parametrach zgodnych z „Wytycznymi eksploatacyjnymi „Wodociągów Kieleckich” Sp. z o.o. do projektowania i realizacji przyłączy wodociągowych i kanalizacji sanitarnej na terenie działania Spółki”, a za zasuwą należy zastosować odpowiednią redukcję dostosowaną do przyłącza wody. Obejmę należy dobrać o wysokiej klasie i wysokich parametrach materiału, z którego jest wykonana, oferowaną przez producenta posiadającego wdrożony system jakości ISO.**

W przypadku projektowania przyłącza wody o średnicy wewnętrznej większej niż 50mm, włączenie do magistrali należy przewidzieć poprzez trójnik kołnierzowy z żeliwa sferoidalnego i łączony na łączniki R-K.

d) Wodomierz główny opomiarowujący zużycie wody i ilość odprowadzanych ścieków dla całej zabudowy należy zlokalizować w studni wodomierzowej w odległości $L_{\text{max}}=2,0\text{m}$ od granicy z działką drogową za wprowadzeniem przyłącza wody na nieruchomość.

e) W związku z przyjętym rozwiązaniem doprowadzenia wody do przedmiotowej zabudowy poprzez nieruchomość stanowiącą własność osób trzecich, Spółka „Wodociągi Kieleckie” zawrze Umowę o dostawę wody do przedmiotowej zabudowy na warunkach niestandardowych, w ramach posiadanej przez Usługobiorcę możliwości korzystania z nieruchomości stanowiącej własność osób trzecich.

W przypadku utraty ww. możliwości bez względu na przyczynę, „Wodociągi Kieleckie” nie będą mogły wykonywać Umowy o dostawę wody, a tym samym Umowa ulegnie

rozwiązaniu. Jednocześnie Spółka zastrzega, że może zapewnić dostawę wody w miejscu włączenia do komunalnego wodociągu.

Powyższe będzie zapisane w Umowie.

- f) Docelowe odprowadzanie ścieków z przedmiotowej zabudowy należy przewidzieć do realizowanego kanału sanitarnego z rur kamionkowych $\phi 200\text{mm}$ planowanego do lokalizacji wzdłuż ul. Warszawskiej na przedmiotowej nieruchomości. Inwestorem ww. kanału sanitarnego jest Jednostka Realizująca Projekt Spółki „Wodociągi Kieleckie”. Budowa przedmiotowego kanału sanitarnego realizowana jest przez Spółkę w ramach Programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko (inaczej FEnKS).

Ww. kanał sanitarny zaznaczono na kopii mapy z projektu kolorem brązowym.

- i) **Realizacja przyłącza kanalizacji sanitarnej będzie możliwa po odbiorze końcowym ww. kanału sanitarnego.**

- j) W przypadku braku możliwości odprowadzenia ścieków w sposób grawitacyjny:

- odprowadzenie ścieków z rozpatrywanej zabudowy należy przewidzieć poprzez system lokalnego podnoszenia ścieków (indywidualnej/nych pompowni ścieków).
- eksploatacja przyłącza kanalizacji sanitarnej z indywidualnym systemem podnoszenia ścieków na całej długości dla każdego projektowanego budynku będzie wyłącznie po stronie Inwestora. Oryginał oświadczenia zawierające powyższe zobowiązanie należy dołączyć do dokumentacji
- do dokumentacji technicznej należy dołączyć oryginał oświadczenia Inwestora o ponoszeniu odpowiedzialności za utrzymanie, konserwację i naprawy przewodów kanalizacji sanitarnej na odcinku od punktu włączenia do kanału sanitarnego, do połączenia z instalacją wewnętrzną dla każdego z projektowanych budynków.

W wyżej wymienionym oświadczeniu należy podać pełny adres i dane właściciela rozpatrywanej nieruchomości i uzbrojenia kanalizacji sanitarnej, numer PESEL oraz datę spisania dokumentu.

- k) Do dokumentacji należy dołączyć oryginał oświadczenia płatnika za pobór wody i odprowadzane ścieki z przedmiotowej zabudowy, na podstawie wskazań jednego głównego wodomierza. W oświadczeniu należy podać datę spisania dokumentu, dokładny adres inwestycji oraz zobowiązania potwierdzić podpisem i numerem PESEL osób zainteresowanych (dotyczy osób fizycznych).

- l) Do obowiązków Inwestora należy poinformowanie przyszłych właścicieli poszczególnych budynków o przyjętym sposobie rozliczania za doprowadzoną wodę i odprowadzane ścieki. W przypadku sprzedaży nieruchomości, rozliczanie również będzie się odbywało na powyższych zasadach z głównym płatnikiem/administratorem przedmiotowych przewodów wodociągowych i kanalizacji sanitarnej.

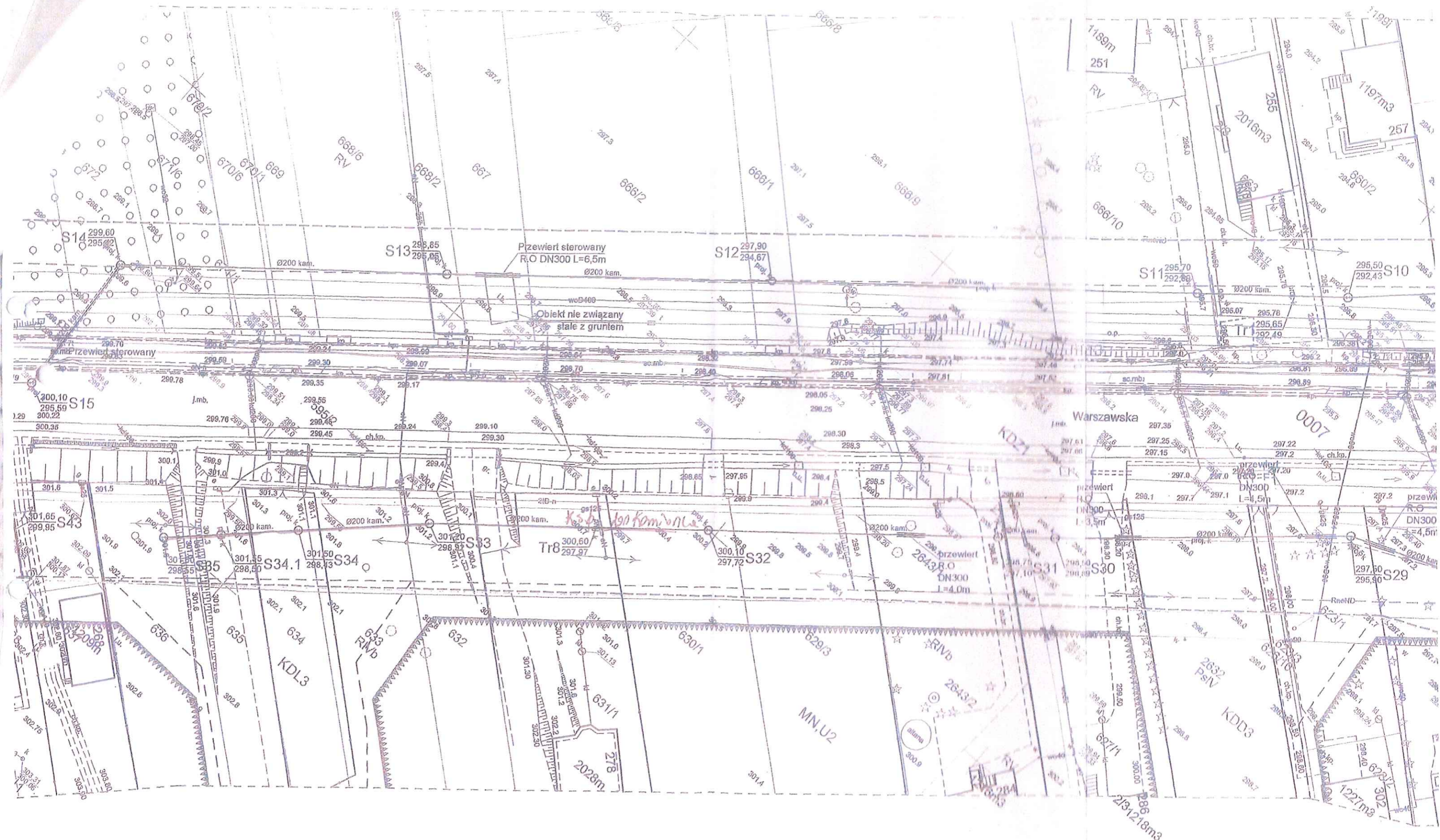
- m) Inwestor winien zagwarantować możliwość korzystania ze wspólnych przewodów wod-kan na terenie nieruchomości w celu dostawy wody i odbioru ścieków

dla wszystkich właścicieli nieruchomości/budynków przyłączonych do tych przewodów.

9. Na wniosek Inwestora Spółka dopuszcza odprowadzenie ścieków z projektowanych budynków niezależnymi przyłączami kanalizacji sanitarnej w nawiązaniu do sieci kanalizacji sanitarnej uzgodnionej pismem znak: TT/2025/3172 TT-U/GW, dnia 17.12.2025r. z rur PVC – 200x5,9mm na działkach nr ewid.: 634, 633/10, 632/8 631/8, 631/9, 630/4, 629/8, 2643/5, 2632/11, obręb 0007 w rejonie ul. Warszawskiej w Kielcach; przewidzianej do realizacji w celu skanalizowania inwestycji polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi na nieruchomości składającej się z działek nr ewid.: 630/2, 629/4, 2643/6, obręb 0007 w rejonie ul. Sikorskiego/Warszawskiej w Kielcach.
10. W przypadku realizacji przyłączy kanalizacji sanitarnej na podstawie pkt.9:
 - a) Realizacja przyłączy kanalizacji sanitarnej będzie możliwa po odbiorze końcowym sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Warszawskiej realizowanej przez Spółkę "Wodociągi Kieleckie"; oraz po wykonaniu sieci kanalizacji sanitarnej wskazanej w pkt. 9 niniejszego dokumentu i po przekazaniu tytułu prawnego do tej sieci w celu świadczenia usług odbioru ścieków do tego przewodu.
 - b) W przypadku braku możliwości odprowadzenia ścieków w sposób grawitacyjny:
 - odprowadzenie ścieków z rozpatrywanej zabudowy należy przewidzieć poprzez system lokalnego podnoszenia ścieków (indywidualnych pompowni ścieków);
 - eksploatacja przyłączy kanalizacji sanitarnej z indywidualnym systemem podnoszenia ścieków na całej długości dla każdego projektowanego budynku będzie wyłącznie po stronie Inwestora. Oryginał oświadczenia zawierające powyższe zobowiązanie należy dołączyć do dokumentacji;
 - do dokumentacji technicznej należy dołączyć oryginał oświadczenia Inwestora o ponoszeniu odpowiedzialności za utrzymanie, konserwację i naprawy przewodów kanalizacji sanitarnej na odcinku od punktu włączenia do kanału sanitarnego, do połączenia z instalacją wewnętrzną dla każdego z projektowanych budynków.
W wyżej wymienionym oświadczeniu należy podać pełny adres i dane właściciela rozpatrywanej nieruchomości i uzbrojenia kanalizacji sanitarnej, numer PESEL oraz datę spisania dokumentu.
 - c) Do dokumentacji należy dołączyć oryginał oświadczenia „TT-OW” lub „TT-O/WP” o posiadanym prawie do włączenia się do projektowanego przewodu kanalizacji sanitarnej. Druk dostępny na stronie internetowej www.wod-kiel.com.pl (zakładka: dla klienta; pozostałe druki; pozycja: 11 lub 12).
11. W przypadku wystąpienia ścieków technologicznych z projektowanej zabudowy należy zaprojektować podczyszczanie ww. ścieków.
12. Zabrania się odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do kanalizacji sanitarnej. Sposób odprowadzania tych wód należy uzgodnić z administratorem sieci kanalizacji deszczowej, czyli z Miejskim Zarządem Dróg w Kielcach.

13. Do dokumentacji należy dołączyć oryginał oświadczenia „TT-OD” lub „TT-OD/P” o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane na całej trasie przyłączy wody i kanalizacji sanitarnej. Druk dostępny na stronie internetowej www.wod-kiel.com.pl (zakładka: dla klienta; pozostałe druki; pozycja: 9 lub 10).
14. Dokumentację należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz "Wytycznymi eksploatacyjnymi "Wodociągów Kieleckich" Sp. z o.o. do projektowania i realizacji przyłączy wodociągowych i kanalizacji sanitarnej na terenie działania Spółki". "Wytyczne..." są dostępne na stronie internetowej www.wod-kiel.com.pl.
15. Jeżeli inwestycja prowadzona będzie na nieruchomości stanowiącej współwłasność, Inwestor składając oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, winien posiadać zgody wszystkich współwłaścicieli nieruchomości (art.199 K.C).
16. Od powyższych warunków jest możliwość odwołania się.
17. Warunki techniczne są aktualne w odniesieniu do stanu prawnego i stanu infrastruktury istniejącego w dacie wydania warunków, nie dłużej niż dwa lata.







PROKURENT
Dyrektor ds. Ekonomicznych
mgr Władysław Karol Jacewicz



Plan A



- Granice terenu inwestycji
- Budynki mieszkalne wielorodzinne - część mieszkalna
- ▨ Budynki mieszkalne wielorodzinne - część usługowa
- VI / I Ilość kondygnacji nadziemnych / podziemnych
- - - Obrys parkingów podziemnych
- - - Planowane przyłącze wodociągowe
- - - Planowane przyłącza kanalizacji sanitarnej

-  Granice terenu inwestycji
-  Budynki mieszkalne wielorodzinne - część mieszkalna
-  Budynki mieszkalne wielorodzinne - część usługowa
- VI / I** Ilość kondygnacji nadziemnych / podziemnych
-  Obrys parkingów podziemnych
-  Planowane przyłącze wodociągowe
-  Planowane przyłącza kanalizacji sanitarnej



WT.KD.610.1.178.2025.EM

Kielce, dn. 10.12.2025 r.

Trust Investment Projekt 30 sp. z o.o.
ul. Robotnicza 1
25-662 Kielce

W odpowiedzi na wnioski z dnia 04.12.2025 r. Miejski Zarząd Dróg w Kielcach informuje, że zapewnia odbiór wód opadowych i roztopowych z terenu planowanej inwestycji, polegającej na budowie 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 nr ewid. 624/2, 2632/10, 2643/12, 629/7, 630/3, 631/1, 631/5, 632/4, 632/3, 633/15, 633/4 obręb 0007 w rejonie ulic Warszawskiej i Sikorskiego w Kielcach oraz inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie ogólnodostępnego terenu rekreacji i wypoczynku na działkach nr ewid. 529/4 i 530/3 obręb 0007 w rejonie ulic Warszawskiej i Dywizjonu 303 w Kielcach.

Jednocześnie informujemy, że w ramach umowy zawartej w oparciu o art. 16. Dz.U.2024.0.320 t.j. - Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, został wybudowany kanał deszczowy w drodze oznaczonej w MPZP jako KDL3. Wobec powyższego, po odbiorze końcowym inwestycji będzie możliwość podłączenia się do nowo wybudowanej sieci.

Zastępca Dyrektora
ds. Inwestycji
mgr inż. Łukasz Pawłowski

Wpłynęło w dniu 16. 12. 2025

www.mpec.kielce.pl

ZALĄCZNIK NR 10

Kielce, dnia 08.12.2025 r.

TP.4200.72.2025.2468.ZN

TRUST INVESTMENT Projekt 30 Sp. z o.o.
ul. Robotnicza 1
25-662 Kielce

Dotyczy: określenia możliwości dostarczania energii ciepłej dla potrzeb budowy 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.

W odpowiedzi na Państwa pismo z dnia 05.12.2025 r. Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Kielcach podtrzymuje swoje stanowisko zawarte w naszych pismach TP.4200.72.2024.1583.ZN z dnia 01.10.2024 r. i TP.4200.72.2025.80.ZN z dnia 14.01.2025 r. - istnieje możliwość dostarczania energii ciepłej z sieci ciepłowniczej dla potrzeb inwestycji pod zmienioną nazwą „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”. Możliwość dostarczania energii ciepłej z sieci ciepłowniczej dotyczy tylko tej części inwestycji, która przewidziana jest do realizacji na działkach o nr 624/2, 2632/10, 2643/12, 629/7, 630/3, 631/1, 631/5, 632/3, 632/4, 633/4, 633/15 obręb 0007.

Techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia zostaną ponownie przeanalizowane po otrzymaniu kompletnego wniosku o przyłączenie do sieci ciepłowniczej. W celu uzyskania warunków przyłączenia do sieci ciepłowniczej należy złożyć kompletny wniosek o ich określenie na właściwym druku wraz ze wszystkimi wymaganymi załącznikami. Wyżej wymieniony druk jest dostępny na naszej stronie internetowej www.mpec.kielce.pl.

Otrzymują:

1. Adresat
2. TP a/a – 542.PW.4

PREZES ZARZĄDU

Arkadiusz Pożniłowski



Kielce, 16.12.2025r.

E-I.4424.1.76.2025

Wnioskodawca:

Trust Investment Projekt 30 Sp. z o.o.

ul. Robotnicza 1

25-662 Kielce

Pełnomocnik: Mateusz Walas

Szanowny Panie,

w odpowiedzi na wniosek z dnia 11.12.2025r. zaświadczam, że zgodnie z art. 17 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, w pobliżu od miejsca planowanej przez Państwa inwestycji polegającej na:

„BUDOWIE ZESPOŁU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ (W TYM USŁUGI HANDLU O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY 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 REKERACJI I WYPOCZYNKU NA DZIAŁKACH 529/4 I 530/3 OBRĘB 0007 W REJONIE UL. DYWIZJONU 303 I WARSZAWSKIEJ W KIELCACH”

znajdują się:

SZKOŁA PODSTAWOWA nr 4 w Kielcach, która zgodnie z uchwałą nr XVIII/334/2025 Rady Miasta Kielce z dnia 03 kwietnia 2025r. jest szkołą obwodową dla planowanej inwestycji oraz **SZKOŁA PODSTAWOWA nr 33 im. I.J. Paderewskiego w Kielcach**.

Wyżej wymienione placówki są w stanie przyjąć **48 uczniów** (liczba dzieci stanowiąca nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców) zgodnie z informacjami zawartymi w przedmiotowym wniosku.

Z poważaniem

PREZYDENT MIASTA

Agata Wojcik

Osoba prowadząca sprawę:

Główny Specjalista Joanna Mroczek

tel. 41 36 76 622

e-mail: Joanna.mroczek@um.kielce.pl

ul. Strycharska 6, pokój 609





Kielce, 15.05.2025 r.

KŚGK-IV.6220.49.2024

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), zwanej dalej K.p.a., art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 80 ust. 2, art. 84 i art. 85 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 2 ustawy 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* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.), zwanej dalej u.o.o.ś.,

po rozpatrzeniu

wniosku z dnia 20.09.2024 r. (data wpływu do tut. organu 02.10.2024 r.), uzupełnionego w dniu 30.12.2024 r., 31.01.2025 r. oraz 19.03.2025 r., złożonego przez Trust Investment Projekt 30 Sp. z o.o., ul. Robotnicza 1, 25-662 Kielce, w imieniu którego działa pełnomocnik Pani Agnieszka Kmieć, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową (w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m²) wraz z parkingami podziemnymi i naziemnymi i murami oporowymi, na działkach: 624/2, 2632/10, 2643/4, 629/3, 630/1, 631/1, 631/5, 632/4, 632/3, 633/5, 633/4 obręb 0007 w rejonie ul. Warszawskiej oraz ul. Sikorskiego w Kielcach”,

orzekam:

- I. **Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pn.:** „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową (w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m²) wraz z parkingami podziemnymi i naziemnymi i murami oporowymi, na działkach: 624/2, 2632/10, 2643/4, 629/3, 630/1, 631/1, 631/5, 632/4, 632/3, 633/5, 633/4 obręb 0007 w rejonie ul. Warszawskiej oraz ul. Sikorskiego w Kielcach”.
- II. **Określam istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia:**
 1. Należy stosować sprawny technicznie sprzęt budowlany i transportowy. Rodzaj i stan techniczny sprzętu musi zapewnić ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi.
 2. Teren inwestycji należy wyposażyć w sorbenty substancji ropopochodnych służące do minimalizacji skutków potencjalnych wycieków substancji niebezpiecznych. W przypadku wycieku substancji ropopochodnych należy je niezwłocznie usunąć.
 3. Na etapie realizacji inwestycji nie należy prowadzić prac w godzinach od 22.00 do 6.00 (poniedziałek - sobota) oraz w dniach ustawowo wolnych od pracy, z unikiem równoczesnej pracy pojazdów, maszyn i urządzeń budowlanych emitujących hałas do otoczenia.
 4. Ogrzewanie budynków i c.w.u. zapewnić poprzez przyłącze z miejskiej sieci ciepłowniczej na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
 5. Na etapie eksploatacji inwestycji wodę należy pobierać z sieci wodociągowej.
 6. Realizacja prac nie może powodować zmiany stosunków wodnych ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
 7. Ścieki bytowe powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia należy gromadzić w przenośnych sanitariatach i zapewnić ich regularny wywóz przez uprawnione podmioty.
 8. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki bytowe należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.

9. Wody opadowe lub roztopowe z terenów utwardzonych należy, po uprzednim podczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych, odprowadzić do odbiornika, a z pozostałych terenów w sposób niezorganizowany na tereny biologicznie czynne w granicach terenu inwestycji.
10. Urządzenia oczyszczające (osadnik, separatory) wody opadowe lub roztopowe należy utrzymywać w sprawności eksploatacyjnej poprzez okresowe czyszczenie, a zgromadzone odpady usuwać i przekazywać specjalistycznym firmom do unieszkodliwienia.
11. Retencjonowane wody w pierwszej kolejności należy zagospodarować na cele gospodarcze, a dopiero ich nadmiar odprowadzić do odbiornika.
12. Wody z odwadniania wykopów budowlanych należy oczyszczać z zawiesiny przed odprowadzeniem do odbiornika.
13. Wycinkę drzew i krzewów należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. w okresie od 16 października do końca lutego. W przypadku konieczności przeprowadzenia wycinki poza ww. terminem, dopuszcza się taką możliwość, ale 1-3 dni przed planowaną wycinką drzew i krzewów ornitolog, w ramach nadzoru przyrodniczego, powinien przeprowadzić kontrolę terenu pod kątem obecności stanowisk lęgowych ptaków. W przypadku stwierdzenia lęgów, prace związane z wycinką należy wstrzymać do czasu wyprowadzenia lęgów. Możliwość ponownego podjęcia prac należy skonsultować z ornitologiem.
14. Do nasadzeń należy wykorzystać rodzime gatunki drzew i krzewów.
15. Prace ziemne związane ze zdjęciem wierzchniej warstwy ziemi i wykopami ziemnymi prowadzić w terminie od 15 sierpnia do 15 października, w okresie największej mobilności zwierząt, po ich okresie rozrodczym, a przed przystąpieniem do zimowania. W przypadku realizacji prac ingerujących w powierzchnię ziemi poza ww. terminem, wskazane jest prowadzić je pod nadzorem przyrodniczym, który w przypadku stwierdzenia zwierząt na terenie objętym pracami podejmie odpowiednie działania, w celu ich zabezpieczenia przed negatywnym oddziaływaniem inwestycji.
16. Kontrolować plac budowy na obecność występowania zwierząt, w szczególności wykopy, koleiny, itp. lub inne miejsca, które mogłyby stanowić pułapki dla małych zwierząt oraz eliminować elementy mogące powodować ich okaleczenie czy zaplątanie; w przypadku ich uwięzienia chwycić je i przenosić w odpowiednie dla danego gatunku siedliska poza rejonem oddziaływania przedsięwzięcia.
17. Przed przystąpieniem do prac teren budowy należy ogrodzić siatką. W razie zaobserwowania wzmożonej migracji płazów zastosować wygradzenia herpetologiczne (np. z siatki o wielkości oczek max. 5 x 5 mm, folii polimerowej gładkiej, geotkaniny, geowłókniny) o parametrach:
 - wysokość części nadziemnej — min. 50 cm,
 - głębokość zakopania w gruncie — min. 10 cm,
 - odgięcie górnej krawędzi, tzw. przewieszka o szerokości min. 10 cm.
18. W czasie prac należy zabezpieczyć drzewa i krzewy znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie, np. poprzez zastosowanie ogrodzenia o wysokości minimum 1,5 m terenu wokół drzew na powierzchni rzutu korony, w miejscach, gdzie nie ma możliwości zastosowania ogrodzenia pnie drzew należy owinąć np. słomą albo zbudować osłony wokół pni z desek lub innych materiałów. Prace ziemne w pobliżu bryły korzeniowej należy wykonywać ręcznie i nie dopuszczać do przesuszenia gruntu w obrębie systemu korzeniowego. W obrębie rzutu korony nie należy składować materiałów budowlanych oraz ziemi z wykopów. W przypadku uszkodzenia korzeni lub gałęzi należy je zabezpieczyć odpowiednim środkiem ochronnym. Zabezpieczenie drzew rosnących na działkach sąsiednich, znajdujących się w bliskiej odległości od miejsca prowadzenia prac, należy uzgodnić z właścicielami tych nieruchomości.
19. Materiały pędne, oleje i smary wykorzystywane na etapie realizacji przedsięwzięcia należy magazynować w zamkniętych i szczelnych pojemnikach, odpornych na działanie przechowywanych w nich substancji, w miejscach osłoniętych przed działaniem czynników atmosferycznych oraz zabezpieczonych przed dostępem osób nieuprawnionych.
20. Odpady powstające na etapie realizacji i funkcjonowania przedsięwzięcia należy segregować i magazynować w wydzielonym miejscu, na szczelnym podłożu, w szczelnych i oznakowanych pojemnikach, kontenerach lub zbiornikach, a następnie należy przekazać je uprawnionym

odbiorcom. Odpady niebezpieczne należy magazynować w zamkniętych i szczelnych pojemnikach, odpornych na działanie przechowywanych w nich substancji.

21. Na etapie realizacji, użytkowania i likwidacji zamierzenia należy prowadzić gospodarkę wodno-ściekową i gospodarkę odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi w tym zakresie, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniami.

III. Określam wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. c u.o.o.ś., tj., dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, w szczególności w projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno-budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14, 18, 23, 26 i 27:

W rozwiązaniach projektowych wymagany jest dobór odpowiednich materiałów i technologii wykonania celem dostosowania obiektów budowlanych do zagrożeń związanych z intensywnymi opadami śniegu, deszczu, występowaniem nagłych zjawisk pogodowych, silnych wiatrów, itp.

IV. Załącznikiem do niniejszej decyzji jest charakterystyka przedsięwzięcia.

Uzasadnienie

W dniu 02.10.2024 r. do tut. organu wpłynął wniosek (uzupełniony w dniu 30.12.2024 r., 31.01.2025 r. oraz 19.03.2025 r.), złożony przez Trust Investment Projekt 30 Sp. z o.o., ul. Robotnicza 1, 25-662 Kielce, w imieniu którego działa pełnomocnik Pani Agnieszka Kmiec, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami (w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m²), garażami podziemnymi i nadziemnymi zlokalizowane na działkach: 624/2, 2632/10, 2643/4, 629/3, 630/1, 631/1, 631/5, 632/4, 632/3, 633/5, 633/4 obręb 0007 w rejonie ul. Warszawskiej oraz ul. Sikorskiego w Kielcach”.

Do wniosku dołączono:

- kartę informacyjną przedsięwzięcia w formie pisemnej wraz z jej zapisem w formie elektronicznej,
- poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej, w postaci papierowej, obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie,
- mapę, w postaci papierowej oraz elektronicznej, w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych, z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, wraz z wyznaczoną odległością 100 m od granic terenu, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie,
- pełnomocnictwo,
- dowód zapłaty należnej opłaty skarbowej za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz za złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa.

Dokumentacja spełniała wymogi określone w art. 62a oraz art. 74 ust. 1 i 2 u.o.o.ś. Dane o ww. wniosku w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zostały zamieszczone w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie, prowadzonym przez tutejszy organ i udostępnionym w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Kielce, na stronie internetowej www.bipum.kielce.eu - odnośnik „Urząd Miasta Kielce” – „Środowisko” (nr karty 585/24).

Przedmiotowa inwestycja należy do kategorii przedsięwzięć, o których mowa w art. 71 ust. 2 pkt 2 u.o.o.ś., tj. 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 58 lit. a, tj.: „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54, 55-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 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”.

W myśl art. 71 ust. 2 pkt 2 u.o.o.ś. dla planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Stosownie do art. 73 ust. 1 u.o.o.ś. postępowanie w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wszczyna się na wniosek podmiotu planującego podjęcie realizacji przedsięwzięcia. W przedmiotowej sprawie organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest, w myśl art. 75 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy, Prezydent Miasta Kielce.

Liczba stron przedmiotowego postępowania przekracza 10, wobec czego, zgodnie z art. 74 ust. 3 u.o.o.ś., stosuje się przepis art. 49 ustawy K.p.a., tj. zawiadamianie stron o decyzjach i innych czynnościach organów administracji publicznej przez publiczne obwieszczenie, w innej formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej w danej miejscowości lub poprzez udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej właściwego organu administracji publicznej. Prezydent Miasta Kielce, obwieszczeniem znak: KŚGK-IV.6220.49.2024 z dnia 16.10.2024 r., zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia. Obwieszczenie to podano do publicznej wiadomości w dniu 16.10.2024 r. poprzez zamieszczenie na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Kielce przy ul. Strycharskiej 6 i Rynek 1 oraz w Biuletynie Informacji Publicznej tut. organu na stronie internetowej www.bipum.kielce.eu.

Strony postępowania ustalono w oparciu o art. 74 ust. 3a u.o.o.ś., wskazujący, że stroną postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wnioskodawca oraz podmiot, któremu przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości znajdującej się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie w wariantcie zaproponowanym przez wnioskodawcę, z zastrzeżeniem art. 81 ust. 1. Przez obszar ten rozumie się:

- 1) przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obszar znajdujący się w odległości 100 m od granic tego terenu;
- 2) działki, na których w wyniku realizacji, eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia zostałyby przekroczone standardy jakości środowiska, lub
- 3) działki znajdujące się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia, które może wprowadzić ograniczenia w zagospodarowaniu nieruchomości, zgodnie z jej aktualnym przeznaczeniem.

W związku z zaplanowaniem realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „KIELCE PÓŁNOC – OBSZAR II.3 WARSZAWSKA – RADOMSKA – SIKORSKIEGO – PÓŁNOCNA DOLINA SILNICY” przyjętym Uchwałą Nr LIV/1061/2021 Rady Miasta Kielce z dnia 02.12.2021 r., tut. organ pismem z dnia: 09.10.2024 r., znak: KŚGK-IV.6220.49.2024 wystąpił do Biura Rozwoju Miasta o opinię w sprawie zgodności planowanego do realizacji przedsięwzięcia z ustaleniami tego Planu.

Biuro Rozwoju Miasta Urzędu Miasta Kielce, pismem z dnia 21.10.2024 r. znak: RM-II.670.1.6.2024 poinformowało, że przedmiotowa inwestycja jest sprzeczna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce, a dokładnie ze zmianą Nr 11 wprowadzoną uchwałą Nr LVIII/1037/2014 Rady Miasta Kielce w dniu 20 marca 2014 r., która to wprowadziła wytyczne dotyczące m.in. maksymalnego wskaźnika intensywności czy wysokości zabudowy w rejonie ul. Warszawskiej i ul. Radomskiej. Z koncepcji przedmiotowego zespołu budynków wynika, że powyższe wskaźniki są znacznie przekroczone.

W związku z powyższym, planowane przedsięwzięcie jest sprzeczne z ustaleniami studium, a obecna forma realizacji inwestycji nie jest możliwa. O ile, zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. *o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 195) oraz w odniesieniu do art. 70 ust. 1, 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. 2023 poz. 1688), dopuszcza się niezgodność z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o tyle sprzeczność ze studium przesądza o tym, że wniosek złożony w trybie „specustawy mieszkaniowej” nie spełni wymogów formalnych.

Zgodnie ze znajdującą się w posiadaniu tut. organu opinią Kancelarii Radców Prawnych z dn. 29.10.2024 r. fakt, iż planowane przedsięwzięcie jest sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce, nie stanowi podstawy do odmowy wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Jak wynika z art. 84 ust. 1 u.o.o.ś., w przypadku, gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ (tj. Prezydent Miasta Kielce) stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Decyzja ta wydawana jest po uzyskaniu opinii, o których mowa w art. 64 ust. 1 i 1a u.o.o.ś.

W związku z powyższym, tut. organ w toku postępowania, pismem znak: KŚGK-IV.6220.49.2024 z dnia 07.11.2024 r., wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kielcach, Dyrektora Zarządu Zlewni w Kielcach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o opinię w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu.

W związku z pismem Inwestora z dnia 30.12.2024 r. dotyczącym korekty wniosku w zakresie nazwy przedmiotowego przedsięwzięcia, niniejszej sprawie, prowadzonej dotychczas pod nazwą: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami (w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m²), garażami podziemnymi i nadziemnymi, zlokalizowanego na działkach: 624/2, 2632/10, 2643/4, 629/3, 630/1, 631/1, 631/5, 632/4, 632/3, 633/5, 633/4 obręb 0007 w rejonie ul. Warszawskiej oraz ul. Sikorskiego w Kielcach”, nadano nazwę: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową (w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m²), wraz z parkingami podziemnymi i naziemnymi i murami oporowymi, na działkach: 624/2, 2632/10, 2643/4, 629/3, 630/1, 631/1, 631/5, 632/4, 632/3, 633/5, 633/4 obręb 0007 w rejonie ul. Warszawskiej oraz ul. Sikorskiego w Kielcach”.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Kielcach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w opinii znak: KI.ZZŚ.4901.171.2024.ITW, z dnia 13.01.2025 r., podtrzymanej w piśmie znak: KI.ZZŚ.4901.171.2024.ITW, z dnia 13.02.2025 r. oraz z dnia 03.04.2025 r., wskazał, że niniejsze przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przy uwzględnieniu w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków w zakresie ochrony zasobów wodnych przedstawionych w rozstrzygnięciu opinii tego organu.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kielcach, w opinii sanitarnej znak: NZ.9022.4.6.2025 NZ.9022.129.2024, z dnia 04.02.2025 r., podtrzymanej w piśmie znak: NZ.9022.4.6.2025 NZ.9022.4.129.2024, z dnia 26.02.2025 r. oraz w piśmie znak: NZ.9022.4.6.2025, z dnia 03.04.2025 r., uznał potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, wskazując, że przedsięwzięcie może stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, jakości wód, gruntów, powietrza oraz klimatu akustycznego.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach, w postanowieniu znak: WOO-II.4220.375.2024.KKJ.4, z dnia 01.04.2025 r. wyraził opinię, że nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko przy uwzględnieniu w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków przedstawionych w rozstrzygnięciu opinii tego organu.

Zgodnie z art. 84 ust. 1 i 1a u.o.o.ś., w przypadku, gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a także może określić warunki lub wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b lub c ww. ustawy, lub nałożyć obowiązek działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b lub c. Biorąc pod uwagę powyższe, w niniejszej decyzji Prezydent Miasta Kielce określił warunki zawarte w ww. opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach oraz opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Kielcach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, jako istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b u.o.o.ś., oraz określił wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. c u.o.o.ś., tj., dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, w szczególności w projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno-budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14, 18, 23, 26 i 27.

Po dokonaniu analizy materiałów zgromadzonych w przedmiotowej sprawie, rozważeniu stanowisk organów opiniujących oraz łącznym uwzględnieniu uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem

przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, o których mowa w art. 63 ust. 1 u.o.o.ś., tut. organ stwierdził, co następuje:

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:

a) skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie:

Przedmiotem inwestycji jest budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami (w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m²) wraz z parkingami podziemnymi, naziemnymi i murami oporowymi na działkach: 624/2, 2632/10, 2643/4, 629/3, 630/1, 631/1, 631/5, 632/4, 632/3, 633/5, 633/4 obręb 0007 w Kielcach przy ul. Warszawskiej i ul. Sikorskiego. Inwestycja obejmuje realizację:

- 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami podziemnymi i nadziemnymi,
- powierzchni utwardzonych, m. in. chodników, dojazdów, zjazdów, placów, parkingów, opasek żwirowych, ścieżek i terenów rekreacyjnych,
- miejsc postojowych na terenie,
- murów oporowych,
- infrastruktury technicznej, tj.: przyłączy do budynków: wody, kanalizacji sanitarnej, elektryki, teletechniki, instalacji ciepłowniczej, jak również instalacji zewnętrznej kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikami retencyjnymi, oczyszczalnią wód oraz wentylacji mechanicznej,
- stacji transformatorowych (min. 2) – w zależności od warunków gestora sieci,
- dróg pożarowych,
- elementów małej architektury, m. in. placów zabaw, altan śmietnikowych.

W ramach inwestycji przewiduje się również likwidację/rozbiórkę pojedynczej zabudowy mieszkaniowej na działce o nr ewid. 631/1 obręb 0007 Kielce, kolidującej nieczynnej sieci teletechnicznej i przełożenie sieci energetycznej niskiego napięcia, kanalizacji sanitarnej, sieci gazowej. Przedsięwzięcie obejmuje także wycinkę drzew i krzewów i nasadzenie zieleni (m.in. krzewów, trawników).

Każdy z projektowanych budynków posiadać będzie do 12 kondygnacji nadziemnych oraz 1 kondygnację podziemną. Pierwsze kondygnacje nadziemne przeznaczone zostaną na miejsca parkingowe. Dodatkowo w parterze budynków przewiduje się lokale usługowe, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2 000 m². Kondygnacje 2-12 przeznaczone będą na lokale mieszkalne.

Wysokość budynków od poziomu terenu przed budynkiem do attyki wynosi ok. 37,8 m.

Ponadto na terenie inwestycji projektuje się stanowiska ładowania pojazdów elektrycznych.

Łączna ilość lokali mieszkalnych wyniesie – do ok. 614. W garażach podziemnych zaprojektowano łącznie do ok. 586 miejsc postojowych, w garażach nadziemnych do ok. 224 miejsc postojowych oraz ok. 120 miejsc postojowych na terenie.

Łączna powierzchnia garaży, parkingów, wraz z towarzyszącą infrastrukturą wyniesie do ok. 27 771 m² (powierzchnia garaży podziemnych, nadziemnych, dróg dojazdowych i miejsc postojowych na terenie). Projektowane mury oporowe zlokalizowane będą przy zjazdach do parkingów, gdzie występują różnice terenu.

Obsługa komunikacyjna przedsięwzięcia odbywać się będzie poprzez projektowany zjazd z ul. Warszawskiej oraz poprzez zjazd na drogę oznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako KDL3, tj. drogi publiczne (klasy L) - droga realizowana odrębnym postępowaniem. Powierzchnia działek objętych inwestycją wynosi łącznie ok. 18 282 m². Zgodnie z informacjami zawartymi w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia, zwanej w dalszej części Kip, bilans zagospodarowania terenu przedsięwzięcia przedstawiać się będzie następująco:

- powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych wraz z parkingami nadziemnymi i częścią usługową do ok. 8 206,6 m²,
- powierzchnia utwardzona do ok. 6 802 m² (w tym zjazdy do parkingów podziemnych/pochylnie, mury oporowe, dojazdy do budynków, dojścia do budynków, parkingi, opaski żwirowe, powierzchnie pod wiatami śmietnikowymi).

Powierzchnia biologicznie czynna na terenie inwestycji została uwzględniona jako: plac zabaw na stropodachu parkingu nadziemnego, a także łącznie z uwzględnieniem powierzchni liczonej jako 50 %

nad parkingiem podziemnym i nadziemnym ok. 4 639 m² i powierzchnia biologicznie czynna na terenie inwestycji.

Powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia wyniesie łącznie ok. 17 619 m². Jak wynika z Kip, projektowane budynki mieszkalne będą spełniały wszystkie wymagania rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.).

Obecnie na terenie inwestycji występuje uzbrojenie techniczne jedynie w północno-zachodniej części działek nr ewid. 630/1, 629/3, 633/5 i 631/1 i jest to sieć gazowa, teletechniczna (nieczynna) i energetyczna niskiego napięcia.

Woda pobierana będzie z miejskiej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Ogrzewanie budynków i c.w.u. planowane jest z miejskiej sieci ciepłowniczej. Zaopatrzenie w energię elektryczną i teletechniczną z sieci zewnętrznej na warunkach zarządzającego. Wody opadowe z terenów zabudowy i powierzchni utwardzonych odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim zretencjonowaniu w 4 podziemnych, szczelnych zbiornikach o pojemności ok. 40 m³ każdy i oczyszczeniu wód opadowych lub roztopowych w separatorach substancji ropopochodnych z osadnikami. Z pozostałych terenów przewiduje się odprowadzenie ww. wód w sposób niezorganizowany na tereny biologicznie czynne w granicach terenu inwestycji.

Jak wynika z Kip, obecnie teren przedsięwzięcia jest w większości niezagospodarowany, za wyjątkiem działki o nr ewid. 631/1, na której znajduje się pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Na terenie inwestycji zinwentaryzowano roślinność z gatunków pospolitych i powszechnie występujących na terenie Polski, nie stanowiących szczególnych wartości przyrodniczych. W zakresie inwestycji planowana jest wycinka ok. 527 szt. drzew i ok. 450 m² krzewów.

Jak wynika z dokumentacji, bezpośrednie sąsiedztwo planowanego przedsięwzięcia stanowią od strony:

- północnej, południowo-zachodniej - zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- południowej - nieużytki, tereny zadrzewione,
- wschodniej, północno-wschodniej - tereny zadrzewione, nieużytki,
- zachodniej - droga (ul. Warszawska).

Najbliższe tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie od strony północnej.

b) powiązania z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

Zgodnie z dokumentacją będącą w posiadaniu tut. organu, zostały wydane dwie decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzające brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięć pn.:

- „Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi w rejonie ul. Warszawskiej oraz ul. gen. W. Sikorskiego w Kielcach”, planowanego do realizacji na działkach nr ewid. 630/2, 629/4 i 2643/6 obręb 0007 Kielce – decyzja znak: GKŚ-IV.6220.6.2023 z dnia 07.09.2023 r. Inwestor uzyskał pozwolenie na budowę (decyzja nr 340/2023 z dnia 07.11.2023 r., znak UA-IV.6740.1.181.2023.AZL wydana przez Prezydenta Miasta Kielce),
- „Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i lokalem usługowym w jednym z budynków o powierzchni sprzedaży 73,00 m² oraz jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego składającego się z dwóch segmentów na jednym garażu podziemnym na działkach nr ewid 2632/12 oraz 624/4 obręb 0007 w rejonie ul. Warszawskiej oraz Sikorskiego w Kielcach” – decyzja znak: KŚGK-IV.6220.36.2024 z dnia 01.04.2025 r.

Realizacja zamierzenia winna być prowadzona w koordynacji z ww. oraz innymi planowanymi inwestycjami tak, aby wyeliminować i zminimalizować uciążliwości związane z jej oddziaływaniem na środowisko, poprzez m.in. właściwą organizację robót i rozłożenie w czasie prowadzonej inwestycji.

c) różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi:

Funkcjonowanie przedsięwzięć o tego typu charakterze wiąże się z wykorzystaniem materiałów i energii. Wszystkie użyte do budowy surowce, materiały budowlane, wodę oraz paliwa i energię, należy wykorzystywać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

Z uwagi na obecne wykorzystanie terenu i charakter przedsięwzięcia, nie przewiduje się wpływu na różnorodność biologiczną, rozumianą jako liczebność i kondycja populacji występujących gatunków, w szczególności gatunków chronionych, rzadkich lub ginących oraz ich siedlisk, w tym utratę, fragmentację lub izolację siedlisk oraz zaburzenia funkcji przez nie pełnionych, a także ekosystemy – ich kondycję, stabilność, odporność na zaburzenia, fragmentację i pełnione funkcje w środowisku.

d) emisji i występowania innych uciążliwości; przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, oraz zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji:

Na etapie realizacji przedsięwzięcia należy się spodziewać okresowych uciążliwości dla środowiska, związanych z pracami ziemnymi i budowlanymi, transportem materiałów, tj. emisją spalin do powietrza, hałasem do środowiska oraz powstawaniem odpadów i przemieszczaniem mas ziemnych.

W ramach działań minimalizujących wpływ tej fazy na środowisko, teren zajęty w związku z realizacją inwestycji oraz jego zaplecze, powinien być zlokalizowany z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia terenu i przekształcenia jego powierzchni, a po zakończeniu prac uporządkowany.

Materiały budowlane oraz substancje i preparaty stosowane na etapie realizacji przedsięwzięcia, mogące stanowić zagrożenie dla wód lub dla gleby, należy magazynować na terenie zaplecza budowy na utwardzonym i uszczelnionym podłożu, w miejscach osłoniętych przed działaniem czynników atmosferycznych oraz zabezpieczonych przed dostępem osób nieuprawnionych. Miejsca te należy wyposażać w urządzenia lub środki umożliwiające zebranie zanieczyszczeń, w sytuacji przypadkowego wydostania się z opakowań. Po zakończeniu prac teren budowy należy uporządkować.

Plac budowy oraz zaplecze budowy należy wyposażać w techniczne i chemiczne środki do usuwania zanieczyszczeń ropopochodnych (np. materiały sorbentowe). W przypadku wycieku substancji ropopochodnych należy je niezwłocznie usunąć.

Ewentualne tankowanie, serwisowanie oraz parkowanie maszyn i urządzeń oraz pojazdów budowlanych należy prowadzić na terenie specjalnie przygotowanych placów w obrębie zaplecza budowy. Możliwe jest tankowanie i serwisowanie stacjonarnych maszyn i urządzeń budowlanych poza ww. miejscami, pod warunkiem zabezpieczenia gleby w miejscu ich posadowienia, za pomocą materiałów technicznych umożliwiających ujęcie ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych. Materiały pędne oraz oleje i smary wykorzystywane na etapie realizacji przedsięwzięcia należy magazynować w zamkniętych i szczelnych pojemnikach, odpornych na działanie przechowywanych w nich substancji, w miejscach osłoniętych przed działaniem czynników atmosferycznych oraz zabezpieczonych przed dostępem osób nieuprawnionych.

Emisja hałasu oraz zanieczyszczeń powietrza w okresie realizacji przedsięwzięcia będzie miała charakter okresowy i odwracalny, a uciążliwości z nią związane ustaną wraz z zakończeniem prac budowlanych. Ww. emisje oraz ewentualne uciążliwości akustyczne podczas prowadzonych prac budowlanych będą minimalizowane, tj.: prace z wykorzystaniem pojazdów, maszyn i urządzeń budowlanych emitujących hałas do otoczenia, w szczególności takich, jak: samochody ciężarowe, koparki, spycharki, wibromłoty, ciągniki, maszyny i urządzenia do zagęszczania gruntu, maszyny i urządzenia do cięcia betonu i innych materiałów twardych nie będą prowadzone w godzinach od 22.00 do 6.00 (poniedziałek – sobota) oraz w dniach ustawowo wolnych od pracy. W ramach realizacji przedsięwzięcia należy unikać równoczesnej pracy pojazdów, maszyn i urządzeń budowlanych emitujących hałas do otoczenia. Zabrania się pozostawienia pojazdów i maszyn pracujących na biegu jałowym.

W okresie realizacji przedsięwzięcia będą również miały miejsce uciążliwości, związane z emisją zanieczyszczeń z procesu spalania paliw w silnikach maszyn budowlanych i pojazdów transportowych. Powyższe emisje będą miały charakter okresowy, a uciążliwości z nimi związane ustaną wraz z zakończeniem prac budowlanych. W celu zminimalizowania emisji zanieczyszczeń powietrza, teren prowadzonych prac należy utrzymywać w stanie ograniczającym pylenie, a w przypadku pogody suchej i wietrznej stosować zraszanie.

Transport sprzętu, materiałów i urobku ziemnego prowadzony będzie przy wykorzystaniu istniejącej sieci publicznych dróg komunikacyjnych. W celu zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem, należy dbać o właściwą jakość i sprawność sprzętu, maszyn, urządzeń, wykorzystywanych do prac budowlanych przy realizacji planowanego przedsięwzięcia.

Z uwagi na dotychczasowe użytkowanie terenu inwestycyjnego nie przewiduje się zanieczyszczenia mas ziemnych. Powstałe niezanieczyszczone masy ziemne należy w maksymalnym stopniu zagospodarować na terenie inwestycyjnym, mając na uwadze zakaz zmian stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zapisy art. 101r. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.), tj. gleba i ziemia używane do prac ziemnych powinny spełniać standardy jakości środowiska, jak dla gruntów występujących w miejscu użycia tej gleby lub ziemi. Ewentualny nadmiar mas ziemnych należy przekazać uprawnionym podmiotom.

Realizacja przedsięwzięcia wymagać będzie wykonania wykopów pod obiekty kubaturowe, drogę wewnętrzną, urządzenia infrastruktury technicznej (sieci, przyłącza i instalacje) do głębokości ok. 8,9 m p.p.t. Zgodnie z Kip, zwierciadło wód gruntowych o charakterze swobodnym i napiętym występuje na głębokości od ok. 3,3 m p.p.t., wody gruntowe w postaci sączeń stwierdzono na głębokości 4,6-5,3 m p.p.t. Kierunek spływu wód gruntowych w rejonie planowanego przedsięwzięcia w Kip określono na północno –zachodni. Na czas budowy, w miejscach, gdzie występuje woda gruntowa w poziomie lub powyżej posadowienia obiektów, zastosowane zostanie zabezpieczenie wykopu przed napływem wód gruntowych, np. poprzez zastosowanie ścianki szczelnej i odwodnienie, które pozwoli na usunięcie odciętej wody. Wody z odwodnienia wykopu odprowadzane będą, np. do kanalizacji deszczowej, w sposób niepowodujący zmian stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Przewiduje się zastosowanie zabezpieczenia projektowanych budynków, w postaci przegród zewnętrznych kondygnacji podziemnej wykonanych w technologii białej wanny. Nie przewiduje się trwałego odwodnienia. W przypadku konieczności zastosowania odwodnienia stałego w postaci drenażu opaskowego wokół budynków, nadmiar wód gruntowych zostanie odprowadzony do sieci kanalizacji deszczowej. Wykonanie drenażu opaskowego oraz odprowadzania tych wód do kanalizacji deszczowej nie spowoduje negatywnych skutków na terenach przyległych, zmian stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze.

Sposób postępowania z odpadami powinien być zgodny z zasadami gospodarowania odpadami, określonymi w przepisach ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.), tzn. odpady powinny być selektywnie magazynowane na terenie Inwestora, w wydzielonych i przystosowanych do tego celu miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostaniem się do środowiska zanieczyszczeń, z zapewnieniem ich sprawnego odbioru przez uprawnione podmioty. Odpady powstałe na etapie realizacji przedsięwzięcia należy magazynować na terenie wyznaczonym na ten cel, zlokalizowanym w obrębie zaplecza budowy. Odpady niebezpieczne należy magazynować w zamkniętych i szczelnych pojemnikach, odpornych na działanie przechowywanych w nich substancji. Place i miejsca przeznaczone do magazynowania odpadów niebezpiecznych należy zlokalizować na utwardzonym i szczelnym podłożu, w miejscach osłoniętych przed działaniem czynników atmosferycznych oraz zabezpieczonych przed dostępem osób nieuprawnionych. Ww. place i miejsca należy wyposażyć w urządzenia lub środki umożliwiające zebranie lub neutralizację odpadów, w sytuacji ich przypadkowego wydostania się z pojemników. Rodzaje i ilości tych urządzeń lub środków należy dostosować do rodzaju i ilości magazynowanych odpadów. W przypadku wydostania się odpadów z pojemników należy je niezwłocznie usunąć. Na etapie realizacji Inwestor powinien zapewnić, dla potrzeb brygad budowlanych, szczelne sanitariaty. Zawartość sanitariatów powinna być systematycznie opróżniana i wywożona do oczyszczalni ścieków, z taką częstotliwością, aby zapobiec przepełnianiu zbiorników.

W związku z realizacją przedsięwzięcia nie planuje się istotnych zmian ukształtowania terenu, zachowane zostaną naturalne spadki terenu, kierunki spływu powierzchniowego. Projektowane ukształtowanie terenu nie spowoduje zmian bezpośrednio na granicach inwestycji z terenami sąsiednimi, ani ich zalewania.

Emisja zanieczyszczeń powietrza podczas użytkowania obiektów związana będzie z lokalnym ruchem pojazdów osobowych i innych, wynikających z działalności usługowej i obsługi zabudowy (np. odbiór odpadów, dostawy zamówionych towarów). Ogrzewanie budynków planowane jest z miejskiej sieci ciepłowniczej. Wentylacja w garażach podziemnych sterowana będzie czujnikami CO₂ oraz dodatkowo podczas okresowego przewietrzania, np. rano i wieczorem przez 10 min. Mając na uwadze powyższe,

w Kip oceniono, że realizacja planowanego zamierzenia nie będzie powodować przekroczeń dopuszczalnych standardów jakości powietrza, określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 21 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r. Nr 16, poz. 87) oraz w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 845) poza terenem, do którego Inwestor posiada tytuł prawny.

Istotnymi źródłami hałasu na etapie funkcjonowania zabudowy wielorodzinnej będą: ruch pojazdów użytkowników przedmiotowych budynków, wentylatory, wyrzutnie dachowe. Jak wynika z dokumentacji przewiduje się montaż:

- 112 szt. wentylatorów dachowych o poziomie mocy akustycznej ok. 62 dB każdy,
- 16 wentylatorów od garaży o poziomie mocy akustycznej ok. 60 dB każdy,
- 30 wyrzutni dachowych o poziomie mocy akustycznej ok. 62 dB każda.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, najbliższe tereny chronione akustycznie to:

- teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej - bezpośrednio przy granicy terenu inwestycji od strony północnej,
- teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej usytuowany w odległości ok. 31 m od terenu inwestycji od strony południowej,
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej bezpośrednio przy granicy inwestycji od strony wschodniej,
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej usytuowany w odległości ok. 85 m - 139 m od terenu inwestycji w kierunku południowo-wschodnim.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112) oraz ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszczalny poziom hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej wynosi 55 dB w porze dziennej i 45 dB w porze nocy.

Jak wynika z przedłożonej dokumentacji, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami i miejscami postojowymi nie wiąże się z istotnym oddziaływaniem w zakresie hałasu. Mając na uwadze zakres i charakter inwestycji oraz parametry źródeł hałasu i związany z inwestycją ruch pojazdów, oceniono, że inwestycja nie spowoduje ponadnormatywnych oddziaływań w zakresie emisji hałasu na terenach chronionych akustycznie w sąsiedztwie planowanego zamierzenia.

Planowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna będzie stanowić teren chroniony akustycznie, dla którego dopuszczalne wartości poziomu hałasu w środowisku wynoszą od dróg lub linii kolejowych w porze dziennej 65 dB, w porze nocnej 55 dB.

Głównym źródłem hałasu w otoczeniu planowanej inwestycji jest hałas drogowy - ulica Warszawska. W celu analizy oddziaływania akustycznego wykonano całodobowe pomiary hałasu komunikacyjnego, generowanego przez ruch pojazdów na ulicy Warszawskiej. Przeprowadzona analiza obliczeniowa, przy wykorzystaniu punktu pomiarowego oraz skalibrowanego modelu obliczeniowego wykazała, iż dla najbliższego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zlokalizowanego przy nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie przewiduje się przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w porze dziennej i nocnej, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Zaopatrzenie w energię elektryczną realizowane będzie z sieci zewnętrznej, na warunkach zarządzającego siecią. Wykorzystywane urządzenia związane z zapewnieniem dostaw energii elektrycznej, w tym planowane dwie stacje transformatorowe 15/0,4 kV, mogą powodować niewielkie oddziaływanie promieniowania elektromagnetycznego. Biorąc pod uwagę zakres przedsięwzięcia, nie przewiduje się, aby oddziaływanie planowanego zamierzenia w tym zakresie, na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i w miejscach dostępnych dla ludności, spowodowało przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448), tj. w miejscach dostępnych dla ludności, wartości granicznych: natężenia pola elektrycznego (E) - 10000 V/m, natężenia pola magnetycznego (H) - 60 A/m, oraz w miejscach przeznaczonych pod zabudowę: natężenia pola elektrycznego (E) - 1000 V/m, natężenia pola magnetycznego (H) - 60 A/m.

Zgodnie z ewidencją gruntów, działki inwestycyjne stanowią grunty orne, pastwisko oraz w niewielkiej części zabudowane pojedynczą zabudową mieszkalną. Na terenie inwestycji znajdują się drzewa

i krzewy z gatunków: brzoza brodawkowata (*Betula pendula*), dąb szypułkowy (*Quercus robur*), sosna zwyczajna (*Pinus sylvestris*), orzech włoski (*Juglans regia*), czeremcha amerykańska (*Prunus serotina*), świerk pospolity (*Picea abies*), dąb czerwony (*Quercus rubra*), wierzba iwa (*Salix caprea*), jarząb pospolity (*Sorbus aucuparia*), topola osika (*Populus tremula*), głóg jednoszyjkowy (*Crataegus monogyna*), modrzew europejski (*Larix decidua*) oraz jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior*). Natomiast rośliny o pokroju krzewiastym to wierzba iwa (*Salix caprea*), wierzba szara (*Salix cinerea*), czeremcha amerykańska (*Prunus serotina*), leszczyna pospolita (*Corylus avellana*), podrost jesionu wyniosłego (*Fraxinus excelsior*), śliwa tarnina (*Prunus spinosa*) czy bez czarny (*Sambucus nigra*).

Zgodnie z Kip, zadrzewienia i zakrzewienia występujące na wnioskowanych działkach powstały w wyniku zaprzestania użytkowania gruntów rolnych, w wyniku sukcesji wtórnej i nie spełniają definicji lasu, określonej w ustawie o lasach (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 530 ze zm.).

Z pozostałej roślinności stwierdzono występowanie następujących gatunków: bluszcz kurdybanek (*Glechoma hederacea*), dąbrówka rozłogowa (*Ajuga reptans*), jaskier rozłogowy (*Ranunculus repens*), koniczyna biała (*Trifolium repens*), kuklik pospolity (*Geum urbanum*), kupkówka pospolita (*Dactylis glomerata*), mniszek pospolity (*Taraxacum officinale*), nawłóć kanadyjska (*Solidago canadensis*), niecierpek drobnokwiatowy (*Impatiens parviflora*), babka zwyczajna (*Plantago major*), wiechlina roczna (*Poa annua*), krwawnik pospolity (*Achillea millefolium*), rdest ptasi (*Polygonum aviculare*), rzepik pospolity (*Agrimonia eupatoria*), pępawa dwuletnia (*Crepis biennis*), pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica*), przymiotno białe (*Erigeron annuus*), tojeść pospolita (*Lysimachia vulgaris*), żóltlica drobnokwiatowa (*Galinsoga parviflora*). Znaczna część z ww. gatunków stanowi grupę zbiorowisk ruderalnych, które charakteryzują się szerokim spektrum ekologicznym, są odporne na stres środowiskowy, a dodatkowo mają olbrzymie zdolności reprodukcyjne, co skutkuje ich łatwym rozprzestrzenianiem się. Powszechnie występują na m.in. przydrożach, placach, chodnikach, ścieżkach, gruzowiskach, w pobliżu zabudowań, na trawnikach.

W obszarze realizacji przedsięwzięcia i jego oddziaływania stwierdzono występowanie zwierząt pospolitych w skali regionu i kraju, takich jak: żaba trawna (*Rana temporaria*), jaszczurka zwinka (*Lacerta agilis*), kret (*Talpa europaea*) - podlegające częściowej ochronie gatunkowej. W rejonie przedsięwzięcia stwierdzono także odchody większych zwierząt: lisa rudego (*Vulpes vulpes*) oraz kuny domowej (*Martes foina*). Sąsiednie tereny mają zbliżone warunki siedliskowe. Obserwowano również liczne występowanie w terenie ślinika luzytańskiego (*Arion lusitanicus*).

W bliskim sąsiedztwie inwestycji spośród ptaków obserwowano gatunki często występujące na terenach przekształconych przez człowieka i żyjące w jego bliskim sąsiedztwie. Obserwowano również gatunki charakterystyczne dla terenów zarośli i skrajów lasu.

Stwierdzono występowanie takich gatunków, jak: bażant (*Phasianus colchicus*), bogatka (*Parus major*), drozd śpiewak (*Turdus philomelos*), dzwonec (*Chloris chloris*), grzywacz (*Columba palumbus*), jerzyk (*Apus apus*), kawka (*Corvus monedula*), kos (*Turdus merula*), mazurek (*Passer montanus*), modraszka (*Cyanistes caeruleus*), pierwiosnek (*Phylloscopus collybita*), sierpówka (*Streptopelia decaocto*), sójka (*Garrulus glandarius*), sroka (*Pica pica*), szczygieł (*Carduelis carduelis*), zaganiacz (*Hippolais icterina*), gawron (*Corvus frugilegus*), grubodziób (*Coccothraustes coccothraustes*), muchołówka szara (*Muscicapa striata*), rudzik (*Erithacus rubecula*), trznadel (*Emberiza citrinella*). Zinwentaryzowane gatunki awifauny w większości należą do pospolitych i rozpowszechnionych ptaków występujących na terenie Polski. Wszystkie ze zinwentaryzowanych gatunków wskazanych w Kip posiadają status lęgowy. Zgodnie z dokumentacją, obserwacje w terenie obejmowały większy zakres niż teren inwestycji i część z nich była obserwowana w rejonie przydomowych ogrodów, co wyklucza wykorzystanie ścisłego terenu inwestycji, jako miejsce lęgowe. Gawron, jerzyk, sroka czy kawka obserwowane były blisko istniejącej zabudowy – Rezydencja Sikorskiego oraz Osiedla Na Stoku. Pozostałe gatunki wykorzystywały teren, jako żerowisko oraz miejsce chwilowego odpoczynku.

Celem minimalizacji oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze, należy:

- prowadzić wycinkę drzew i krzewów poza okresem lęgowym ptaków, tj. w okresie od 16 października do końca lutego. W przypadku konieczności prowadzenia wycinki poza ww. terminem, dopuszcza się taką możliwość, ale 1-3 dni przed planowaną wycinką drzew i krzewów ornitolog, w ramach nadzoru przyrodniczego, powinien przeprowadzić kontrolę terenu pod kątem obecności stanowisk lęgowych ptaków. W przypadku stwierdzenia lęgów, prace związane z wycinką należy wstrzymać do czasu wyprowadzenia lęgów. Możliwość ponownego podjęcia prac należy skonsultować z ornitologiem,

- prace ziemne związane ze zdjęciem wierzchniej warstwy ziemi i wykopami ziemnymi prowadzić w terminie od 15 sierpnia do 15 października, w okresie największej mobilności zwierząt, po ich okresie rozrodczym, a przed przystąpieniem do zimowania. W przypadku realizacji prac ingerujących w powierzchnię ziemi poza ww. terminem, wskazane jest prowadzić je pod nadzorem przyrodniczym, który w przypadku stwierdzenia zwierząt na terenie objętym pracami podejmie odpowiednie działania, w celu ich zabezpieczenia przed negatywnym oddziaływaniem inwestycji,
- kontrolować plac budowy na obecność występowania zwierząt, w szczególności wykopy, koleiny lub inne miejsca, które mogłyby stanowić pułapki dla małych zwierząt oraz eliminować elementy, mogące powodować ich okaleczenie czy zaplątanie; powstałe podczas prac ziemnych wykopy zabezpieczyć np. siatką oraz kontrolować przed ich zasypaniem w celu sprawdzenia, czy nie zostały w nich uwięzione zwierzęta, w szczególności płazy i gady. W przypadku stwierdzenia obecności zwierząt w wykopach należy je bezzwłocznie wydobyć i przenieść poza teren prac do właściwego dla nich siedliska,
- przed przystąpieniem do prac, teren budowy należy ogrodzić siatką. W razie zaobserwowania wzmożonej migracji płazów, zastosować wygradzenia herpetologiczne (np. z siatki o wielkości oczek max. 5 x 5 mm, folii polimerowej gładkiej, geotkaniny, geowłókniny) o parametrach:
 - wysokość części nadziemnej – min. 50 cm,
 - głębokość zakopania w gruncie – min. 10 cm,
 - odgięcie górnej krawędzi, tzw. przewieszka o szerokości min. 10 cm.
- zabezpieczyć przed uszkodzeniem znajdujące się w rejonie prowadzonych prac, nieprzewidziane do wycięcia drzewa i krzewy na czas realizacji poprzez: wykonanie osłony na pnie z mat, słomy na wysokość nie mniejszą niż 150 cm od poziomu podłoża, przykrycie i zabezpieczenie odkrytych korzeni przy użyciu maty lub folii, w obrębie systemu korzeniowego drzew prace ziemne należy wykonywać ręcznie i nie dopuszczać do przesuszenia gruntu, bezpośrednio pod koronami drzew, w obrębie strefy korzeniowej nie składować materiałów budowlanych oraz ziemi z wykopów, nie lokalizować placów składowych, w przypadku uszkodzenia korzeni lub gałęzi uszkodzenie należy zabezpieczyć odpowiednim środkiem ochronnym, wykopy zasypywać warstwowo miejscowym gruntem, zgodnie z kolejnością jego wydobycia.

W ramach realizacji przedmiotowego zamierzenia przewidziano zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią urządzoną, rodzimymi dla lokalnej dendroflory gatunkami drzew i krzewów, bez udziału gatunków obcych i inwazyjnych. W związku z planowaną wycinką drzew, Inwestor planuje nasadzenia zastępcze. Z uwagi na ograniczenia terenu inwestycji, planuje się realizację nasadzeń również na działkach wskazanych przez Prezydenta Miasta Kielce. Ilość i skład gatunkowy nasadzeń będzie określony na etapie zgłoszenia zamiaru wycinki drzew. Do nasadzeń należy wykorzystać rodzime gatunki drzew i krzewów.

Przedmiotowa inwestycja zostanie zlokalizowana na terenie Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na którym obowiązują regulacje wynikające z Uchwały Nr XLI/729/10 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 27 września 2010 r. w sprawie wyznaczenia Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2010 r., poz. 3020). Obszar położony jest w strefie krajobrazowej C, którą stanowią tereny rolne, tereny istniejącej i planowanej zabudowy, rekreacji, sportu i wypoczynku wraz z zielenią towarzyszącą. Na terenie strefy krajobrazowej nie zostały wyznaczone zakazy, zostały ustalone 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.

Mając na uwadze usytuowanie przedmiotowego przedsięwzięcia i zagospodarowanie terenów sąsiednich, przedmiotowa inwestycja, przy uwzględnieniu uwarunkowań wskazanych w niniejszej decyzji, nie wpłynie na realizację działań w zakresie czynnej ochrony ekosystemów.

Należy dodać, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zezwala na przeprowadzenie czynności zakazanych w stosunku do gatunków chronionych. W przypadku, gdy realizacja inwestycji wiązała się będzie z naruszeniem zakazów w stosunku do gatunku objętego ochroną, wynikających z ustawy o ochronie przyrody, na odstąpienie od zakazów należy uzyskać odrębne zezwolenie.

Planowane przedsięwzięcie będzie stanowiło nowy element krajobrazu. Zgodnie z art. 5 pkt 23 ustawy o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.) na walory krajobrazowe składają się wartości

przyrodnicze, kulturowe, historyczne, estetyczno-widokowe obszaru oraz związana z nimi rzeźba terenu, twory i składniki przyrody oraz elementy cywilizacyjne, ukształtowane przez siły przyrody lub działalność człowieka. Mając na uwadze charakter terenu inwestycyjnego i jego sąsiedztwo (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny nieużytków, drogi publiczne), skalę przedsięwzięcia, w tym parametry planowanych obiektów, a także planowane działania minimalizujące oddziaływanie na środowisko przyrodnicze, nie przewiduje się negatywnego wpływu na walory krajobrazowe. Na obszarze planowanego zamierzenia oraz w jego sąsiedztwie nie zostały zlokalizowane zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa świętokrzyskiego.

e) ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu:

Z uwagi na zakres i charakter przedsięwzięcia nie jest ono zaliczane do obiektów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Mając na uwadze wskazane powyżej rozwiązania dotyczące odprowadzania ścieków bytowych oraz gospodarowania odpadami, nie przewiduje się wystąpienia zagrożenia dla środowiska. Zapewnienie właściwego stanu technicznego urządzeń i instalacji stanowiących wyposażenie budynków oraz prowadzenie okresowych przeglądów, ograniczy możliwość wystąpienia sytuacji awaryjnych.

Analizując adaptację przedsięwzięcia do zmian klimatu, w tym elementy wpływające na łagodzenie tych zmian, należy stwierdzić, że:

- przedsięwzięcie usytuowane jest poza terenami osuwisk (<http://geozagrozenia.pgi.gov.pl/>) i poza obszarami zagrożenia powodziowego (Hydroportal - ISOK),
- wystąpi emisja zanieczyszczeń powietrza, w tym gazów cieplarnianych, w związku ze spalaniem paliw w pojazdach,
- przedsięwzięcie, ze względu na swój charakter oraz lokalizację, jest neutralne względem oddziaływań związanych z klęskami żywiołowymi, jak np. podnoszący się poziom mórz, sztormy, erozja wybrzeża i intruzje wód zasolonych. Odporność obiektów budowlanych na silne wiatry, fale mrozu będzie przedmiotem analizy projektu budowlanego (pozwolenie na budowę),
- w rozwiązaniach projektowych wymagany jest dobór odpowiednich materiałów i technologii wykonania, dostosowanie obiektów budowlanych do wymagań wynikających z przepisów prawa budowlanego, właściwe użytkowanie, zapewnienie okresowych przeglądów technicznych, zabezpieczenia przeciwpożarowe, dostosowanie obiektów do różnych zjawisk klimatycznych, w tym suszy, mrozów, silnych wiatrów,
- z uwagi na charakter i powierzchnię przedsięwzięcia nie przewiduje się znaczącego wpływu na ekosystemy zależne od stanu wód podziemnych i różnorodność biologiczną. Zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych w związku z powstaniem nowych obiektów, nie będzie się wiązało z utratą lub fragmentacją siedlisk będących przedmiotem ochrony obszarów Natura 2000. Z uwagi na powyższe, wpływ na zmiany klimatu oceniono jako nieznaczny.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia – ze zwróceniem uwagi na możliwe zagrożenie dla środowiska – zwłaszcza przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolność samooczyszczania się środowiska i odnawianie się zasobów naturalnych, walory przyrodnicze i krajobrazowe oraz uwarunkowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

a) planowane przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na:

- obszarach wodno-błotnych oraz innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym obszarach siedlisk i ujścia rzek,
- obszarach wybrzeży i środowiska morskiego,
- obszarach górskich - wymienionych w Zarządzeniu nr 18/2000 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 2 marca 2000 r. w sprawie ustalenia wykazu miejscowości zaliczonych do terenów podgórskich i górskich na terenie województwa świętokrzyskiego (Dz. Urz. Woj. Święt. Nr 13, z 2000 r., poz. 104),
- obszarach leśnych,
- obszarach stref ochronnych ujęć wód – w odległości ok. 4,1 km na północny - zachód przebiega najbliższa granica strefy ochrony pośredniej ujęcia Gruchawka, w odległości ok. 80 m na południe od inwestycji zlokalizowane jest najbliższe ujęcie wody podziemnej, w odległości ok. 1,7 km w kierunku południowym względem terenu inwestycyjnego znajduje się Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 417 Kielce,

- obszarach przylegających do jezior,
- obszarach o znacznej gęstości zaludnienia – najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji od strony północnej; biorąc pod uwagę charakter zamierzenia oraz informacje zawarte w Kip, nie przewiduje się ponadnormatywnego oddziaływania w zakresie emisji hałasu, zanieczyszczeń powietrza, pola elektromagnetycznego,
- obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe i archeologiczne - w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia; niezwłocznie zawiadomić o tym Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta Kielce,
- terenie parku narodowego, parku krajobrazowego, rezerwatu przyrody, zespołu przyrodniczo – krajobrazowego, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, nie koliduje z pomnikami przyrody,
- obszarach wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt, ich siedlisk oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarach sieci ekologicznej Natura 2000 - w odległości ok. 964 m w kierunku północno-zachodnim usytuowany jest najbliższy obszar Natura 2000 Ostoja Wierzejska PLH 260035. Uwzględniając odległość inwestycji, zakres, charakter przedsięwzięcia oraz zasięg jego oddziaływania na środowisko, zastosowane rozwiązania chroniące środowisko, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze oraz na cele ochrony obszarów Natura 2000, tj.: stan siedlisk przyrodniczych, siedlisk gatunków roślin i zwierząt, gatunki, dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000 oraz ich integralność i powiązania z innymi obszarami.

b) planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest:

- na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „KIELCE PÓŁNOC – OBSZAR II.3 WARSZAWSKA – RADOMSKA – SIKORSKIEGO – PÓŁNOCNA DOLINA SILNICY” (przyjętym uchwałą Nr LIV/1061/2021 Rady Miasta Kielce z dnia 2 grudnia 2021 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego poz. 4382 z dnia 13 grudnia 2021 r.);
- na terenie Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w obrębie strefy krajobrazowej C, o czym mowa w pkt 1 d niniejszej decyzji;
- w świetle obowiązujących przepisów Dyrektywy 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiającej ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej (Ramowa Dyrektywa Wodna), cele planowania i gospodarowania wodami mają zostać osiągnięte poprzez wdrożenie zadań zawartych w dokumentach planistycznych. Zgodnie z zapisami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, zatwierdzonego Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r. poz. 300) przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest:
 - w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych oznaczonej Europejskim kodem PLRW20000621648289 o nazwie Silnica, zaliczonej do regionu wodnego Górnej-Zachodniej Wisły. Status - silnie zmieniona część wód, słaby potencjał ekologiczny - wskaźniki determinujące stan ekologiczny: przewodność, azot ogólny, azot azotanowy; fitobentos, makrobezkręgowce, ichtiofauna, stan chemiczny poniżej dobrego - wskaźniki determinujące stan chemiczny: benzo(a)piren, benzo(b)fluoranten, benzo(g,h,i)perylene, fluoranten; ocena stanu (ogólnego) - zły stan wód. Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D; stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w), benzo(b)fluoranten(w), benzo (g, h, i) perylen(w), fluoranten (w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników – stan dobry. Dla JCWP przewidziano odstępstwo polegające na odroczeniu w czasie terminu osiągnięcia celu środowiskowego oraz ustaleniu mniej rygorystycznego celu środowiskowego;
 - na terenie Jednolitej Części Wód Podziemnych oznaczonej Europejskim kodem GW2000101, zaliczonej do regionu wodnego Górnej-Zachodniej Wisły. Ocena stanu ilościowego - dobry, stanu chemicznego - dobry, ocena ryzyka - zagrożona ilościowo. Celem środowiskowym dla

wskazanej JCWPd jest dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy. Dla JCWPd nie przewidziano odstępstwa.

W odniesieniu do obszarów chronionych w rozumieniu art. 16 pkt 32 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (obejmujących: jednolite części wód przeznaczone do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi, jednolite części wód przeznaczone do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych, obszary wrażliwe na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych, obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie, obszary przeznaczone do ochrony gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym) na terenie, na którym planowane jest przedsięwzięcie, wyznaczono jednolitą część wód podziemnych przeznaczoną do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych (który obejmuje cały kraj).

Celem środowiskowym ustanowionym w obrębie Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu jest zachowanie wyróżniającego się krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach, jego potencjału dla turystyki i wypoczynku oraz funkcji korytarzy ekologicznych. Zachowanie w stanie zbliżonym do naturalnego dolin rzek.

Mając na uwadze lokalizację inwestycji poza dolinami rzek i cieków, korytarzami ekologicznymi, zaplanowane rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i odpadami na etapie realizacji i eksploatacji opisane w niniejszej decyzji, nie przewiduje się wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na wody podziemne, powierzchniowe oraz cele środowiskowe ustalone dla Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

W celu określenia działań, których realizacja ma doprowadzić do osiągnięcia wartości dopuszczalnych i docelowych substancji w powietrzu, Sejmik Województwa Świętokrzyskiego przyjął Uchwałę Nr LXIV/798/23 z dnia 25 września 2023 r. w sprawie określenia „Aktualizacji Programu ochrony powietrza dla województwa świętokrzyskiego wraz z planem działań krótkoterminowych” (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2023 r., poz. 3871). Przedmiotowa inwestycja nie stoi w sprzeczności z ww. dokumentem. Zgodnie z ww. uchwałą inwestycja realizowana będzie w strefie miasta Kielce, w której stwierdzono przekroczenie standardów jakości środowiska w zakresie przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla pyłu zawieszzonego PM10 i PM2,5 oraz poziomu docelowego benzo(a)pirenu. Zgodnie z dokumentacją zgromadzoną w aktach sprawy, ogrzewanie będzie zapewnione poprzez przyłączenie planowanych do realizacji budynków do sieci ciepłowniczej, co zostało wskazane jako działanie naprawcze w strefie miasta Kielce.

3. Rodzaj i skala możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w pkt 1 i 2:

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w centralnej części kraju, a więc nie będzie oddziaływać transgranicznie na środowisko oraz nie należy do przedsięwzięć, dla których można utworzyć obszar ograniczonego użytkowania w myśl zapisów Prawa ochrony środowiska.

Analizując lokalizację, zakres oraz planowany sposób realizacji inwestycji, w oparciu o art. 63 ustawy 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, tut. organ nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Zgodnie z art. 63 ust. 3 u.o.o.ś. obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko stwierdza się obligatoryjnie, jeżeli:

- 1) możliwość realizacji przedsięwzięcia jest uzależniona od ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, o którym mowa w przepisach ustawy *Prawo ochrony środowiska*;
- 2) z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że realizacja przedsięwzięcia może spowodować nieosiągnięcie celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza.

Przesłanki te nie zachodzą w przypadku analizowanego przedsięwzięcia.

W toku postępowania uzyskano opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach i Dyrektora Zarządu Zlewni w Kielcach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kielcach, która uznaje potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia, jego lokalizację, parametry techniczne, planowany sposób realizacji, a także rodzaj i skalę możliwego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko na etapie jego realizacji, eksploatacji oraz ewentualnej likwidacji, tut. organ stwierdził, że poprzez zrealizowanie przez Inwestora wszystkich wskazanych w przedłożonych dokumentach rozwiązań projektowych, organizacyjnych, technicznych i technologicznych, omawiane przedsięwzięcie nie spowoduje znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko, a ze względu na rodzaj i charakter tego przedsięwzięcia nie będzie ono stanowiło zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi.

Po zgromadzeniu całości materiału dowodowego w prowadzonym postępowaniu tut. organ, zgodnie z wymogami art. 9, art. 10 § 1 K.p.a., obwieszczeniem znak: KŚGK-IV.6220.49.2024, z dnia 08.04.2025 r., zawiadomił strony postępowania o zakończeniu postępowania dowodowego w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia oraz przysługującym stronom prawie do zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia się co do zebranych dowodów, materiałów i zgłoszonych żądań, przed wydaniem decyzji, w terminie 7 dni od daty doręczenia tego zawiadomienia. Obwieszczenie to podano do publicznej wiadomości w dniu 09.04.2025 r. poprzez zamieszczenie na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Kielce przy ul. Strycharskiej 6 i Rynek 1, Biuletynie Informacji Publicznej tut. organu na stronie internetowej www.bipum.kielce.eu.

W trakcie prowadzonego postępowania strony były informowane o poszczególnych czynnościach w sprawie i kolejnych etapach postępowania. Do dnia wydania niniejszej decyzji żadna ze stron nie wniosła uwag ani wniosków co do planowanej inwestycji. Organizacje ekologiczne również nie złożyły żadnych wniosków i uwag w przedmiotowej sprawie. Powyższe świadczy o tym, że planowana do realizacji inwestycja nie budzi kontrowersji wśród opinii publicznej i organizacji ekologicznych, a eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie źródłem konfliktów społecznych.

Zgodnie z wymogami wynikającymi z art. 85 ust. 2 pkt 2 u.o.o.ś., w niniejszej decyzji tut. organ wskazał jakimi okolicznościami kierował się rozstrzygając o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz szczegółowo odniósł się do kryteriów określonych w art. 63 ust. 1 u.o.o.ś.

Powyższe znajduje odzwierciedlenie w materiale dowodowym zebrany w sprawie, w tym w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, gdzie opisano przewidywane oddziaływanie planowanej inwestycji na poszczególne elementy środowiska, a także dokonano analizy dla poszczególnych rodzajów emisji i oddziaływań związanych z omawianym przedsięwzięciem.

Jak wykazano w uzasadnieniu ww. decyzji, po zrealizowaniu przez Inwestora wszystkich działań, opisanych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, jak również po spełnieniu wymogów wynikających z obowiązujących przepisów prawa (wyszczególnionych i uzasadnionych w dokumentacji zgromadzonej w aktach sprawy), przedmiotowa inwestycja zarówno w fazie realizacji, eksploatacji, jak i ewentualnej likwidacji nie wpłynie negatywnie na stan środowiska, w tym zdrowie i życie ludzi.

Zgodnie z art. 84 ust. 1 u.o.o.ś. w przypadku, gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

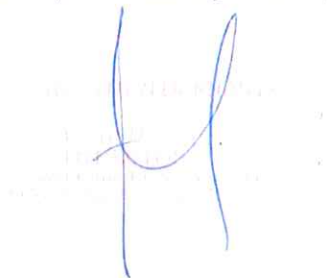
Mając na uwadze całość przeprowadzonego postępowania, w oparciu o wskazane we wstępie przepisy prawne oraz zebrane w sprawie dokumenty, orzeczono jak w sentencji.

Zgodnie z art. 84 ust. 2 u.o.o.ś. charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach (al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce), za pośrednictwem Prezydenta Miasta Kielce (Rynek 1, 25-303 Kielce), w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Zgodnie z art. 127a K.p.a., przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



**Decyzja niniejsza
stała się ostateczna
z dniem 14.06.2025r.
Kielce, dn. 23.06.2025r.**

z up. PREZYDENTA MIASTA
Adam Rogaliński
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Planingu, Środowisk.
Gospodarki Komunalnej

Zgodnie z art. 72 ust. 3 u.o.o.ś., decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a ww. ustawy. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem art. 72 ust. 4 i 4b ww. ustawy.

Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Wniosek, o którym mowa w zdaniu drugim, składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna. W okresie, o którym mowa w art. 72 ust. 3, 4 i 4b ww. ustawy, dla danego przedsięwzięcia wydaje się jedną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach. Jedną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaje się także w przypadku, gdy dla danego przedsięwzięcia jest wymagane uzyskanie więcej niż jednej z decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, lub gdy wnioskodawca uzyskuje odrębnie decyzje dla poszczególnych etapów realizacji przedsięwzięcia.

Zgodnie z art. 86 u.o.o.ś. decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organy: wydające decyzje określające warunki korzystania ze środowiska w zakresie, w jakim ma być uwzględniona przy wydawaniu tych decyzji, wydające decyzje, o których mowa w art. 72 ust. 1 u.o.o.ś., przyjmujące zgłoszenia, o których mowa w art. 72 ust. 1a u.o.o.ś.

Adnotacja:

Wnioskodawca dokonał zapłaty opłaty skarbowej za wydanie niniejszej decyzji, w wysokości 205 zł, zgodnie z Częścią I, ust. 45 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 ze zm.), o której mowa w art. 4 tej ustawy.

Otrzymują strony postępowania:

1. Trust Investment Projekt 30 Sp. z o.o., ul. Robotnicza 1, 25-662 Kielce, za pośrednictwem pełnomocnika
2. Pozostałe strony postępowania poprzez obwieszczenie wywieszone na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Kielce Rynek 1 i ul. Strycharska 6 w Kielcach, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kielce na stronie internetowej: www.bipum.kielce.eu oraz w pobliżu miejsca realizacji inwestycji
- 3.Aa.
4. Otrzymują na podstawie art. 74 ust. 4 u.o.o.ś.
4. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach, ul. Karola Szymanowskiego 6, 25-361 Kielce
5. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kielcach, ul. Leona Skibińskiego 4, 25-819 Kielce
6. Dyrektor Zarządu Zlewni w Kielcach, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, ul. Robotnicza 5, 25-662 Kielce.

w sprawie szczegółowych warunków budowy drogi publicznej
zawarta w dniu 09.11.2025 r. w Kielcach, pomiędzy:

Gminą Kielce - Miejskim Zarządem Dróg w Kielcach, ul. Prendowskiej 7, 25-395 Kielce reprezentowaną przez:

Karola Nowakowskiego – Dyrektora – działającego na podstawie pełnomocnictwa z dnia 01.09.2025 r. udzielonego przez Prezydenta Miasta Kielce, zwanym w dalszej części umowy „Zarządem”

a

TRUST INVESTMENT PROJEKT 30 SPÓŁKĄ Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z siedzibą w Kielcach, adres: ul. Robotnicza 1, 25-662 Kielce, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Kielcach, X Wydział Gospodarczy pod numerem KRS [REDAKOWANA], REGON: 527552875, NIP: 9592069207, kapitał zakładowy 5 000,00 zł.

reprezentowaną przez:

Pana Patryka Kamila Baruchę - Prezesa Zarządu,

zwaną w dalszej części umowy „Inwestorem Inwestycji Niedrogowej”.

PREAMBUŁA

ZWAŻYWSZY, ŻE:

- A. Inwestor Inwestycji Niedrogowej zamierza realizować inwestycję polegającą na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową (w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m2) wraz z parkingami podziemnymi i naziemnymi 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, stanowiącą inwestycję niedrogową w rozumieniu art. 16 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz.U.2024.320 z późn. zm.), zwaną dalej „Inwestycją niedrogową”.
- B. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania Inwestycji niedrogowej Inwestor, na zasadach określonych w niniejszej Umowie, zamierza wykonać na swój koszt i nieodpłatnie przekazać Zarządowi inwestycję drogową, polegającą na „Budowie odcinka ulicy KDL3 (etap III)” w zakresie oznaczonym na planie sytuacyjnym stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy, dalej zwaną „Drogą” lub „Inwestycją drogową”.
- C. Inwestor Inwestycji Niedrogowej oświadcza, że inwestycja drogową stanowiącą przedmiot niniejszej umowy określony preambule w pkt. B związana jest bezpośrednio z budową określoną preambule w pkt. A i służy realizacji inwestycji niedrogowej.
- D. Strony zgodnie oświadczają, że inwestycja drogową stanowiącą przedmiot niniejszej umowy określony preambule w pkt. B zostanie zrealizowana wyłącznie w przypadku budowy przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej, o której mowa preambule w pkt. A.

STRONY NINIEJSZEJ UMOWY
na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
o której mowa w punkcie A preambuły,
POSTANAWIAJĄ, CO NASTĘPUJE:

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest ustalenie zakresu i szczegółowych warunków budowy Drogi na odcinku określonym na planie sytuacyjnym, stanowiącym załącznik nr 1, o którym mowa w preambule litera B i ust. 2 niniejszego paragrafu, którą Inwestor Inwestycji Niedrogowej zobowiązuje się wykonać własnym staraniem i na własny koszt, w terminie określonym w § 4 niniejszej Umowy.
2. Budowa Drogi będzie realizowana na podstawie opracowanej i uzgodnionej z Zarządem dokumentacji projektowej, sporządzonej w zakresie zgodnym z załączonym planem sytuacyjnym, w klasie drogi (L) dla której została uzyskana decyzja nr 2/2025 z dnia 18.03.2025 r. znak: IA-V.6740.2.4.2024.AZL.
3. Roboty wymienione w niniejszym ustępie zostaną wykonane na podstawie uzyskanej od właściwego organu decyzji/ zgłoszenia i zgodnie z ważnym projektem budowlanym, zasadami sztuki budowlanej, wiedzą techniczną, prawem budowlanym, polskimi normami i innymi obowiązującymi przepisami dotyczącymi realizacji robót drogowych. Roboty drogowe związane z „**Budową odcinka ulicy KDL3 (etap III)**”, obejmuje:
 - a) budowę jezdni o szerokości 6,0 m, o nawierzchni bitumicznej wraz z krawężnikami przykanalikami i wpustami ulicznymi na odcinku ok. 110 m – pow. ok. 690 m²,
 - b) budowę chodnika o szer. 2,0 m o nawierzchni z kostki brukowej, na odcinku ok. 111 m – pow. 240 m² oraz niezbędnego zjazdu do planowanej inwestycji,
 - c) budowę sieci oświetlenia ulicznego – 2 słupy, na długości ok 63 m.b.
 - d) wykonanie stałej organizacji ruchu oraz na czas prowadzenia robót wykonanie tymczasowej organizacji ruchu,
 - e) urządzenie terenów zieleni,
 - f) przebudowę infrastruktury niezwiązanej z drogą a kolidującej z ww. elementami. (w tym sieci wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczna, teletechniczna, gazowa).
4. Szacunkowa wartość robót drogowych związanych z budową Drogi wynosi 766 750,00 zł brutto (siedemset sześćdziesiąt sześć tysięcy siedemset pięćdziesiąt złotych) wynikająca z **załącznika nr 2** Inwestora Inwestycji Niedrogowej i może ulec zmianie w trakcie jej realizacji.
5. Koszty związane z budową Drogi określone w ust. 4 oraz koszty sporządzenia projektu budowlanego, o którym mowa w ust. 2, ponosi Inwestor Inwestycji Niedrogowej, który jednocześnie oświadcza, że zrzeka się wszelkich roszczeń wobec Zarządu o zwrot nakładów poniesionych na budowę Drogi.

Zobowiązania Inwestora Inwestycji Niedrogowej

1. Inwestor Inwestycji Niedrogowej zobowiązuje się własnym staraniem i kosztem do:
 - 1) opracowania i uzgodnienia z Zarządem kompletnej dokumentacji projektowej w zakresie wskazanym w § 1 ust. 2. Dokumentacja projektowa - Techniczna musi uwzględniać etapowość poszczególnych branż realizowanych robót budowlanych oraz pozostały zakres nie objętego realizacją – budową w ramach niniejszej umowy. Dokumentacja projektowa powinna zawierać: projekt budowlano-wykonawczy (w tym BIOZ, dokumentację geologiczną, projekt stałej organizacji ruchu), specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót drogowych. Wszystkie opinie i ekspertyzy niezbędne do prawidłowego wykonania projektu budowlano-wykonawczego pozostają po stronie Inwestora Inwestycji Niedrogowej;
 - 2) przekazania Zarządowi kopii decyzji ZRID wraz z dołączonymi dokumentami dotyczącymi budowy Drogi;
 - 3) przed rozpoczęciem robót drogowych przedstawienia do akceptacji Zarządu harmonogramu rzeczowego w terminie 30 dni od dnia wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę inwestycji niedrogowej, o której mowa w punkcie A preambuły a także w toku realizacji harmonogramu jego ewentualne późniejsze aktualizacje, oraz przekazać kompletny egzemplarz dokumentacji projektowej w wersji papierowej i elektronicznej wraz ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót drogowych;
 - 4) posiadania polisy ubezpieczeniowej na kwotę nie mniejszą niż 1 000 000,00zł (jeden milion złotych) obejmującej ubezpieczenie od szkody w mieniu spowodowanej działaniem lub zaniechaniem wykonawcy robót, ubezpieczenie na wypadek śmierci lub kalectwa, spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy robót w odniesieniu do osób upoważnionych do przebywania na placu budowy lub osób trzecich, które nie są upoważnione do przebywania na placu budowy, na okres od daty protokolarnego przejęcia terenu, na którym realizowana będzie przebudowa, do dnia przekazania Zarządowi do utrzymania Drogi lub do czasu usunięcia wad i usterek - w zależności od tego, który okres kończy się później;
 - 5) przed przystąpieniem do realizacji robót drogowych wymienionych w § 1 ust. 3 Inwestor Inwestycji Niedrogowej na własny koszt opracuje projekt tymczasowej organizacji ruchu na czas prowadzonych robót drogowych (jeśli takowy będzie potrzebny), własnym staraniem uzyska wymagane uzgodnienia oraz uzyska jego zatwierdzenie przez organ zarządzający ruchem, poniesie koszty jego wdrożenia, wykonania oznakowania, ułożenia dróg tymczasowych zgodnie z tym projektem i utrzymania ich przez cały okres realizacji, a także demontażu po zakończeniu robót drogowych;
 - 6) pisemnego poinformowania Zarządu o terminie rozpoczęcia realizacji inwestycji drogowej; protokolarnego przejęcia od Zarządu terenu budowy i przygotowania realizacji robót drogowych wymienionych w § 1 ust. 3 łącznie z realizacją koniecznych robót pomocniczych. Warunkiem przejęcia terenu budowy przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej będzie przedłożenie Zarządowi zabezpieczenia należytego wykonania umowy o której mowa w § 5 ust. 2 oraz kopii zwarcia polisy o której mowa w § 2 ust. 1 pkt. 4;
 - 7) zapewnienia należytej ochrony dróg publicznych, po których poruszać się będą pojazdy Inwestora Inwestycji Niedrogowej lub jego wykonawcy lub podwykonawców wykonujących Inwestycję Niedrogową jak i Inwestycję Drogową, uzgodnienie z Zarządcą sposobu obsługi komunikacyjnej placu budowy.
 - 8) zapewnienia w trakcie budowy drogi obsługi geodezyjnej (Inwestor Inwestycji Niedrogowej zapozna się z planem uzbrojenia podziemnego);

- 9) wykonania na własny koszt zasilania placu budowy w niezbędne media (energie elektryczną i wodę) na warunkach uzgodnionych z gestorami sieci;
- 10) zabezpieczenia i ochrony przed zniszczeniem znajdującego się na terenie budowy i niepodlegającego likwidacji zadrzewienia, skarp, odwodnienia, znaków geodezyjnych i innych elementów zagospodarowania terenu oraz istniejących instalacji i urządzeń, wraz z przywróceniem terenu do stanu pierwotnego;
- 11) wykonania robót drogowych w zakresie realizacji inwestycji drogowej zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane w szczególności art. 10 i art. 18 ww. ustawy, wiedzą techniczną oraz przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych,
- 12) zapewnienia stałego nadzoru nad wykonywaniem robót poprzez powołanie inspektorów nadzoru oraz kierownika robót, posiadających odpowiednie uprawnienia w specjalnościach w występujących na budowie w wykonywanych branżach,
- 13) pisemne poinformowanie przedstawicieli Zarządu o robotach zanikających i zakrytych, ponoszenia wobec Zarządu pełnej odpowiedzialności za roboty wykonane przez wykonawców lub podwykonawców, jak za własne działanie lub zaniechanie;
- 14) uzyskania we własnym zakresie wszelkich wymaganych zezwoleń związanych z realizowaniem robót drogowych wymienionych w §1 ust. 3, w tym zgodę na zajęcie przylegających do terenu budowy ulic i chodników w niezbędnym zakresie i poniesienia wszelkich kosztów z tym związanych;
- 15) zapewnienia właściwego zabezpieczenia, ogrodzenia i oznakowania terenu budowy, organizacji ruchu dla pieszych oraz projektu zabezpieczeń istniejącej roślinności;
- 16) utrzymania w czystości wydanego mu terenu budowy, dróg publicznych, chodników itp. poprzez zainstalowanie tzw. myjki kół samochodowych, poniesienia w tym zakresie pełnej odpowiedzialności przed policją, strażą miejską i innymi służbami publicznymi;
- 17) zapewnienia udziału Zarządu w czasie trwania robót drogowych i odbiorów związanych z budową Drogi, z możliwością wnoszenia uwag w przypadku niezgodności z dokumentacją projektową uzgodnioną z Zarządem, których zasadność będzie rozstrzygał przedstawiciel Zarządu oraz kierownik budowy/robót;
- 18) przystąpienia do końcowego odbioru technicznego inwestycji drogowej z udziałem upoważnionych przedstawicieli Zarządu;
- 19) uzyskania od właściwego organu nadzoru budowlanego decyzji o pozwoleniu na użytkowanie i przekazania jej Zarządowi wraz z niezbędnymi dokumentami,
- 20) nieodpłatnego przeniesienia na własność Zarządu, uzgodnionej dokumentacji projektowej oraz środka trwałego w postaci inwestycji drogowej, wykonanej zgodnie z dokumentacją projektową, wiedzą techniczną, Prawem budowlanym, pozwoleniem na budowę oraz zrzeczenia się wszelkich roszczeń z tytułu powiększenia mienia Zarządu, przewidzianego niniejszą umową, a w szczególności z tytułu poniesionych nakładów inwestycji drogowej na nieruchomościach określonych w preambule umowy, na zasadach określonych w § 3 ust. 1 pkt 2 i 3;
- 21) uporządkowania terenu, na którym prowadzone były roboty, w ciągu 7 dni roboczych od dnia zakończenia robót drogowych;
- 22) Inwestor Inwestycji Niedrogowej przenosi na Zarząd nieodpłatnie autorskie prawa majątkowe w zakresie Opracowań Projektowych na wszystkich polach eksploatacji, o których mowa w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. – o prawie autorskim i prawach pokrewnych w szczególności w następującym zakresie:
 - a) użytkowanie utworów/dokumentów na własny użytek oraz użytek osób trzecich w celach związanych z realizacją zadań zamawiającego, bez ograniczeń czasowych i terytorialnych;
 - b) utrwalenie utworów/dokumentów na wszelkich rodzajach nośników, a w szczególności na nośnikach video, taśmie światłoczułej, magnetycznej, dyskach komputerowych oraz

wszelkich typach nośników przeznaczonych do zapisu cyfrowego (np. CD, DVD, Blu-ray, pendrive, itd.);

- c) zwielokrotnienie utworów/ dokumentów dowolną techniką w dowolnej ilości, w tym techniką magnetyczną na kasetach video, techniką światłoczułą i cyfrową, techniką zapisu komputerowego na wszystkich rodzajach nośników dostosowanych do tej formy zapisu, wytwarzanie jakiegokolwiek techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
 - d) wprowadzanie utworów/dokumentów do pamięci komputera na dowolnej liczbie stanowisk komputerowych oraz do sieci multimedialnej, telekomunikacyjnej, komputerowej, w tym do internetu;
 - e) wyświetlanie, publiczne odtwarzanie utworów/dokumentów;
 - f) nadawanie całości lub wybranych fragmentów utworów za pomocą wizji albo fonii przewodowej i bezprzewodowej przez stację naziemną;
 - g) nadawanie za pośrednictwem satelity;
 - h) reemisja;
 - i) wypożyczanie, najem lub wymiana nośników, na których utwór/dokument utrwalono;
 - j) wykorzystanie w utworach multimedialnych;
 - k) wykorzystywanie całości lub fragmentów utworu/dokumentu do celów promocyjnych i reklamy;
 - l) wprowadzenie zmian, skrótów;
 - m) sporządzenie wersji obcojęzycznych, zarówno przy użyciu napisów, jak i lektora;
 - n) publiczne udostępniania utworu/dokumentu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez niego wybranym.
- 23) Inwestor Inwestycji Niedrogowej wyraża zgodę na dokonywanie zmian i modyfikacji utworów/dokumentów samodzielnie przez Zarząd lub osoby wskazane przez Zarząd w zakresie określonym w pkt. 22.
- 24) Z chwilą przekazania utworów/dokumentów Zarządowi, nabywa on także własność przekazanych egzemplarzy utworów/dokumentów, na których utwory/dokumenty te zostały utrwalone.
- 25) W zakresie określonym w pkt. 22, Inwestor Inwestycji Niedrogowej zezwala Zarządowi na korzystanie z opracowań utworów/dokumentów oraz na rozporządzanie tymi opracowaniami – tj. udziela Zarządowi prawa zależnego.
- 26) Po zakończeniu umowy lub po odstąpieniu od umowy, Inwestor Inwestycji Niedrogowej przekaże Zarządowi wszystkie utwory/dokumenty wytworzone przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej w ramach realizacji umowy. Inwestor Inwestycji Niedrogowej może zatrzymać kopie dokumentów, o których mowa wyżej, pod warunkiem, że nie będzie ich używał do celów nie związanych z umową, bez uprzedniej pisemnej zgody Zarządu.
- 27) Inwestor Inwestycji Niedrogowej nie będzie publikował artykułów dotyczących przedmiotu umowy (usługi), powoływał się na umowę w trakcie świadczenia jakichkolwiek usług innym osobom, lub nie wyjawia informacji uzyskanych od Zarządu, bez jego uprzedniej zgody wystawionej na piśmie.
- 28) Inwestor Inwestycji Niedrogowej zobowiązuje się, że wykonując umowę będzie przestrzegał przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. – o prawie autorskim i prawach pokrewnych i nie naruszy praw majątkowych osób trzecich, a utwory/dokumenty przekaże Zarządowi w stanie wolnym od obciążeń prawami tych osób.
- 29) Inwestor Inwestycji Niedrogowej po zakończeniu robót drogowych, w terminie 30 dni od daty dokonania odbioru, opracuje i przekaże Zarządowi kompleksową dokumentację powykonawczą zgodnie z art. 57 ustawy Prawo Budowlane, w 2 egzemplarzach, w tym:
- a) dokumentację inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej będzie w formie kopii mapy zasadniczej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego wraz z wykazem zmian gruntowych oraz dodatkowo w formie zapisu elektronicznego (w formacie .dxf)

- zawierającego zinwentaryzowane oznakowanie poziome i pionowe oraz elementy bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- b) kopie zawiadomienia właściwego organu o wprowadzeniu stałej organizacji ruchu;
 - c) wyniki badań laboratoryjnych o ile ich konieczność wynikała z STWiORB;
 - d) operat kolaudacyjny zawierający wymagane atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne, wyniki prób, badań i pomiarów, dokumenty materiałowe, protokoły inwentaryzacji geodezyjnej, kopie wszystkich dokumentów przekazanych odpowiednim służbom i właściwym organom przy realizacji robót drogowych wymienionych § 1 ust. 3;
 - e) kosztorys powykonawczy;
- 30) zapewnienia eksploatacji i utrzymania (w tym ponoszenia kosztów) wybudowanych i/lub przebudowanych sieci w pasach drogowych do czasu przekazania ich na majątek odpowiednich gestorów mediów albo przekazania ich służbom technicznym do eksploatacji i utrzymania, na zasadach uzgodnionych z gestorami mediów wraz z wymaganą dokumentacją oraz złożenia Zarządowi dokumentów potwierdzających powyższe przekazanie;
 - 31) usunięcia ewentualnych szkód powstałych w czasie realizacji przedmiotu umowy, w związku z jej realizacją, z przyczyn leżących po stronie Inwestora Inwestycji Niedrogowej, lub jego wykonawcy, lub podwykonawców;
 - 32) oznakowania ulic w terenie zgodnie z zatwierdzonym przez właściwy organ projektem organizacji ruchu - na czas prowadzenia robót związanych z przebudową Drogi, a po ich zakończeniu zgodnie z zatwierdzonym projektem stałej organizacji ruchu;
 - 33) poniesienia opłat za zajęcie pasa drogowego Drogi poza zakresem objętym ww. umową, w celu prowadzenia, związanych z przebudową drogi, robót podczas umieszczenia urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami, lub potrzebami ruchu drogowego oraz budowy zjazdów — w przypadku ich wystąpienia;
 - 34) poniesienia opłat za umieszczenie w pasie drogowym Drogi urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego — w przypadku ich wystąpienia.

§ 3

Zobowiązania Zarządu

1. Zarząd zobowiązuje się do:

- 1) protokolarnego wprowadzenia Inwestora Inwestycji Niedrogowej na teren budowy, po uprzednim zgłoszeniu do Zarządu przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej z 7-dniowym wyprzedzeniem, zamiaru rozpoczęcia robót drogowych. Inwestor Inwestycji Niedrogowej ma prawo do wykorzystania pasa drogowego, w zakresie objętym budową, do wykonania robót drogowych związanych z budową Drogi,
 - 2) podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego i przejęcia Drogi do eksploatacji w terminie 21 dni od prawidłowego i kompletnego wykonania przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej jego zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy.
 - 3) zaliczenia do swojego mienia nakładów związanych z realizacją robót drogowych, których całkowitą wartość obejmuje kosztorys powykonawczy, o którym mowa w § 2 ust 1. pkt 29 lit. e) w oparciu o oświadczenie końcowe podpisane przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej, określające całkowitą wartość robót drogowych.
2. Zarząd zobowiązuje się udzielić Inwestorowi Inwestycji Niedrogowej niezbędnej pomocy celem realizacji Inwestycji, o której mowa w § 1 ust. 2, w tym wydania Inwestorowi Inwestycji Niedrogowej dokumentów lub oświadczeń, jakie mogą być wymagane przy jej realizacji oraz uczestniczyć w rozwiązywaniu ewentualnych problemów związanych z jej realizacją;

3. Zarząd na wniosek Inwestora Inwestycji Niedrogowej i na rzecz wskazanych przez niego osób, na każdym etapie udzieli mu niezbędnych pełnomocnictw i upoważnień w formie i treści wymaganej prawem, w celu umożliwienia mu przygotowania i realizacji Inwestycji, o której mowa w § 1 ust. 2.

§ 4

Terminy realizacji

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji inwestycji drogowej:
 - 1) Rozpoczęcie budowy inwestycji drogowej nastąpi nie później niż do **30.06.2029 r.**
 - 2) Zakończenie budowy inwestycji drogowej nastąpi w terminie 36 miesięcy od dnia rozpoczęcia budowy Drogi jednak nie później niż do dnia uzyskania przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej ostatecznej i prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie dla Inwestycji Niedrogowej.
2. Zgłoszenie przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej gotowości do przekazania inwestycji drogowej do eksploatacji Zarządowi nastąpi w terminie nie dłuższym niż 2 miesiące od daty uzyskania przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej ostatecznej i prawomocnej decyzji - pozwolenia na użytkowanie Drogi.
3. Przejęcie przez Zarząd inwestycji drogowej do utrzymania i eksploatacji nastąpi w terminie 21 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2 powyżej;
4. Jeżeli przyczyna, z powodu której niemożliwe będzie dotrzymanie terminu zakończenia robót drogowych będzie następstwem okoliczności niezależnych od Inwestora Inwestycji Niedrogowej, jest on uprawniony do występowania z wnioskiem do Zarządu o przedłużenie terminu zakończenia robót drogowych.

§ 5

Gwarancja jakości, rękojmi za wady, zabezpieczenie

1. Na wykonane roboty wymienione w § 1 ust. 3 Inwestor Inwestycji Niedrogowej udzieli Zarządowi 24 miesięcznej gwarancji i rękojmi od daty odbioru końcowego robót na warunkach określonych w gwarancji jakości stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
2. Niezależnie od treści ust. 1 Inwestor celem pokrycia ewentualnych roszczeń z tytułu udzielonej gwarancji jakości oraz rękojmi najpóźniej w dniu protokolarnego przejęcia terenu budowy od Zarządu złoży Zarządowi zabezpieczenie w pieniądzu na nr rachunku bankowego: _____ lub w formie gwarancji bankowej / ubezpieczeniowej w wysokości 38 000,00 zł (słownie: trzydzieści osiem tysięcy złotych 00/100). Kwota ta zostanie zwrócona w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji. Zarząd zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy.
3. Jeżeli kwota o której mowa w ust. 2 nie wystarczy na pokrycie roszczeń, Zarząd ma prawo dochodzić różnicy do pełnej wartości roszczeń na zasadach ogólnych.
4. Inwestor Inwestycji Niedrogowej ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi i udzielonej gwarancji w przypadku rozwiązania niniejszej Umowy z przyczyn leżących po stronie Inwestora Inwestycji Niedrogowej po rozpoczęciu robót, w odniesieniu do robót już wykonanych (także w przypadku, gdy Zarząd powierzy na koszt Inwestora Inwestycji

Niedrogowej innym podmiotom poprawienie lub dokończenie budowy drogi, w zakresie wskazanym w niniejszej umowie).

5. Jeżeli termin odbioru końcowego robót drogowych będzie przedłużony, Inwestor Inwestycji Niedrogowej jest zobowiązany do przedłużenia, najpóźniej w dniu wygaśnięcia poprzedniego, terminu ważności zabezpieczenia należytego wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy o taki sam okres, o jaki został wydłużony termin odbioru końcowego robót.

§ 6

Odpowiedzialność wobec osób trzecich

1. Inwestor Inwestycji Niedrogowej przyjmuje na siebie odpowiedzialność wobec osób trzecich za wszelkie szkody dotyczące mienia lub zdrowia i życia ludzkiego powstałe w trakcie i w związku z realizacją robót budowlanych dotyczących inwestycji drogowej do czasu przekazania jej do eksploatacji na rzecz Zarządu.
2. W tym celu, Inwestor Inwestycji Niedrogowej nieodwołalnie zobowiązuje się zwolnić Zarząd z odpowiedzialności za wszelkie szkody, zarówno o charakterze majątkowym, jak i niemajątkowym, wyrządzone osobom trzecim przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej, w związku inwestycją drogową, do określonego w niniejszej umowie terminie przejęcia Drogi do eksploatacji przez Zarząd Drogi. Zwolnienie to, w prawie dopuszczalnych granicach może przybrać formę wstąpienia przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej, w miejsce lub obok Zarządu, do postępowań sądowych dotyczących takich szkód, bądź naprawienia takich szkód (w szczególności poprzez wypłatę odszkodowań) bezpośrednio przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej, lub z ubezpieczenia, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 4.

§ 7

Kary umowne

1. Inwestor Inwestycji Niedrogowej zobowiązany jest do zapłaty Zarządowi kary umownej z tytułu:
 - 1) Nieprzedstawienia zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 3) harmonogramu robót drogowych do akceptacji Zarządu, w wysokości 0,06 % szacunkowej wartości robót drogowych o której mowa w § 1 ust. 4 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 2) przystąpienia do robót drogowych bez poinformowania Zarządu zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 6, w wysokości 0,06 % szacunkowej wartości robót drogowych o której mowa w § 1 ust. 4 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 3) za zwłokę w rozpoczęciu robót drogowych w stosunku do terminu określonego w § 4 ust. 1 pkt 1 Umowy w wysokości 0,06 % szacunkowej wartości robót drogowych o której mowa w § 1 ust. 4 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 4) braku oznakowania lub oznakowania niezgodnie z zatwierdzonym projektem organizacji ruchu na czas robót,
 - za każde stwierdzone po raz pierwszy przez Zarząd uchybienie, we wskazanych powyżej przypadkach – 1 000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych)
 - za każde następnie stwierdzone uchybienie – 2 000 zł (słownie: dwa tysiące złotych),
 - 5) niezgłoszenia każdorazowo Zarządowi do odbioru robót drogowych - zakrytych i zanikających o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 13
 - za każde stwierdzone po raz pierwszy przez Zarząd uchybienie, we wskazanych powyżej przypadkach – 1 000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych)
 - za każde następnie stwierdzone uchybienie – 2 000 zł (słownie: dwa tysiące złotych),

- 6) za zwłokę w zakończeniu robót drogowych w stosunku do terminu określonego w § 4 ust. 1 pkt 2 Umowy w wysokości 0,06 % szacunkowej wartości robót drogowych o której mowa w § 1 ust. 4 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 7) nieprzekazania Zarządowi zgodnie z § 2 ust. 1 pkt. 29 kompletnej dokumentacji powykonawczej, w wysokości 0,06 % szacunkowej wartości robót drogowych o której mowa w § 1 ust. 4 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 8) Łączna maksymalna wartość kar naliczonych na podstawie postanowień niniejszej umowy nie może przekroczyć kwoty 153 350,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt trzy tysiące trzysta pięćdziesiąt złotych 00/100). (w wysokości 20 % szacunkowej wartości robót o której mowa w § 1 ust. 4)
2. Jeżeli kary umowne nie pokryją całej szkody, Zarząd może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 8

Odstąpienie od Umowy

1. Strony niniejszej umowy mają prawo odstąpić od niniejszej Umowy w przypadku nieuzyskania przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej, z przyczyn nieleżących po stronie Inwestora Inwestycji Niedrogowej w terminie 1 roku od dnia podpisania niniejszej Umowy ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę Drogi lub wniesienia przez organ w ustawowym terminie w formie decyzji sprzeciwu od dokonanego zgłoszenia budowy Drogi, w zależności od tego co jest wymagane przez przepisy prawa.
2. Umowne prawo odstąpienia, o którym mowa w ust. 1, Strony mogą wykonać w terminie dwóch lat od dnia podpisania niniejszej umowy.

§ 9

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej obowiązków wynikających z niniejszej Umowy oraz przepisów prawa związanych z wykonaniem niniejszej Umowy Inwestor Inwestycji Niedrogowej zobowiązuje się do poddania w formie aktu notarialnego rygorom egzekucji z art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do obowiązku zapłaty kwot do wysokości wskazanej w § 1 ust. 4 umowy, zwanej dalej „zabezpieczeniem”. Warunkiem, który upoważnia Zarząd do prowadzenia egzekucji na podstawie aktu notarialnego o całość lub część roszczenia jest stwierdzenie przez Zarząd, że Inwestor Inwestycji Niedrogowej nie rozpoczął robót drogowych w terminach wskazanym w § 4 ust. 1 pkt 1, rozpoczął roboty budowlane, ale nie wykonał lub nieprawidłowo wykonał obowiązki umowne (w tym wynikające z udzielonej rękojmi oraz gwarancji). Strony ustalają, iż Zarząd może wystąpić o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w terminie do **30.06.2035 r.**
2. Oświadczenie zostanie złożone przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej w formie aktu notarialnego w terminie 21 dni od daty podpisania umowy i stanowi warunek jej skutecznego zawarcia. Niedostarczenie ww. oświadczenia w podanym terminie oznacza, że umowa nie została zawarta.
3. Zabezpieczenie będzie służyło pokryciu wszelkich roszczeń Zarządu wobec Inwestora Inwestycji Niedrogowej z tytułu zawinionego przez niego niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy (a w tym dotyczących zapłaty za wykonanie zastępcze), a także pokryciu roszczeń z tytułu udzielonej gwarancji jakości i rękojmi.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. Strony wszelką korespondencję przekazywaną na gruncie niniejszej Umowy będą doręczać sobie wzajemnie na adresy wskazane w komparycji niniejszej Umowy. Korespondencja doręczana będzie w formie pisemnej osobiście na biuro podawcze danej Strony, kurierem, lub listem poleconym Poczty Polskiej. Pismo podwójnie awizowane uważa się za doręczone z upływem ostatniego dnia awizacji.
2. Strony ustalają następujące adresy do doręczeń korespondencji związanej z niniejszą umową:
Ze strony Zarządu:
Miejski Zarząd Dróg w Kielcach, ul. Prendowskiej 7, 25-395 Kielce
Przedstawicielami Zarządu w czasie realizacji inwestycji będą:
Dominik Kargul tel. 41 34 02 869 adres mailowy: dominik.kargul@mzd.kielce.pl
Ze strony Inwestora Inwestycji Niedrogowej:
Przedstawicielami Inwestora Inwestycji Niedrogowej w czasie realizacji inwestycji będzie:
Agnieszka Kmieć tel. 574 804 140
adres mailowy: agnieszka.kmiec@trustinvestment.pl
3. Zmiana osób albo danych wskazanych powyżej nie wymaga zmiany niniejszej Umowy, ale poinformowania drugiej Strony o tym fakcie na piśmie.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia w treści w zakresie, Umowy wymagają, pod rygorem nieważności, formy pisemnej w postaci aneksu do Umowy podpisanego przez obie Strony.
5. Zarząd nie ponosi wobec Inwestora Inwestycji Niedrogowej odpowiedzialności za opóźnienie w realizacji swoich obowiązków wynikających z niniejszej Umowy, jeżeli opóźnienie to spowodowane jest działaniami osób trzecich. Inwestor Inwestycji Niedrogowej nie ponosi wobec Zarządu odpowiedzialności za opóźnienia w realizacji swoich obowiązków wynikających z niniejszej umowy, jeżeli opóźnienie spowodowane jest bez winy Inwestora Inwestycji Niedrogowej, zwłaszcza w wyniku działania osób trzecich, czy decyzji bądź zaniechań właściwych organów, na które Inwestor Inwestycji Niedrogowej nie ma żadnego wpływu, jak i sytuacji nadzwyczajnych, których nie był w stanie przewidzieć w chwili zawierania niniejszej umowy. (np. wyjątkowo niekorzystnych warunków atmosferycznych).
6. Inwestor Inwestycji Niedrogowej może przenieść całość praw i obowiązków objętych niniejszą umową na inny podmiot, który przejmie od Inwestora Inwestycji Niedrogowej realizację inwestycji określonej w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, po wcześniejszym uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu. O dokonanej cesji Inwestor Inwestycji Niedrogowej niezwłocznie zawiadomi Zarząd.
7. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, prawa budowlanego i ustawy o drogach publicznych.
8. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach - 1 egzemplarz dla Inwestora Inwestycji Niedrogowej oraz 1 egzemplarz dla Zarządu.

9. Niniejsze załączniki stanowią integralną treść Umowy:
- a. załącznik nr 1 – Zakres inwestycji drogowej,
 - b. załącznik nr 2 – Szacunkowy wartość robót drogowych,
 - c. załącznik nr 3 – Gwarancja Jakości,
 - d. załącznik nr 4 – Instrukcja postępowania Inwestora Inwestycji Niedrogowej przy realizacji inwestycji w trybie art. 16 ustawy o drogach publicznych,
 - e. załącznik nr 5 – Klauzula informacyjna RODO.

Zarząd

DYREKTOR

inż. Karol Nowakowski

Inwestor Inwestycji Niedrogowej

TRUST
INVESTMENT
Piotr Barucha




Prezes Zarządu

Opracowany szkic niezbędny do oszacowania kosztów realizacji inwestycji drogowej.

„Budowa odcinka ulicy KDL3 (etap III)”

Zakres ETAP 1 - w realizacji na podstawie UMOWY NR 5/2022 z dnia 28.07.2022 r.

Zakres realizacji inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej na części działek nr ewid. 626/2, 629/1, 629/2, 630 obręb 0007 Kielce

-  Dokumentacja projektowa z uzyskaną decyzją (ZRID) pn. „Budowa ulicy KDL3 (etap I) wraz z budową skrzyżowania z ul. Warszawską w Kielcach” w ramach Etapu 1A
-  Etap 1B - dokumentacja projektowa obecnie procedowana - złożony wniosek ZRID
-  Kompleksowa budowa ulicy KDL3 (etap I) od skrzyżowania z ulicą KDD2 (określonej w mpzp) na działki nr 629/2 w ramach Etapu 1A

Rozwiązania tymczasowe system kanalizacji deszczowej (np. rowy otwarte)

Etap 1B obejmuje:

budowę sieci kanalizacji deszczowej, która będzie realizowana w związku z wykorzystaniem jej do przyłączenia budynku „będącego obecnie w budowie,”

UMOWA NR 11/2024 z dnia 18.07.2024 r.

Zakres - ETAP 2

Przygotowanie dokumentacji projektowej z uzyskaniem Decyzji ZRID dla zadania pn. „Budowa dwóch odcinków ulicy KDL3 (etap II)” Etap II - A i Etap II - B

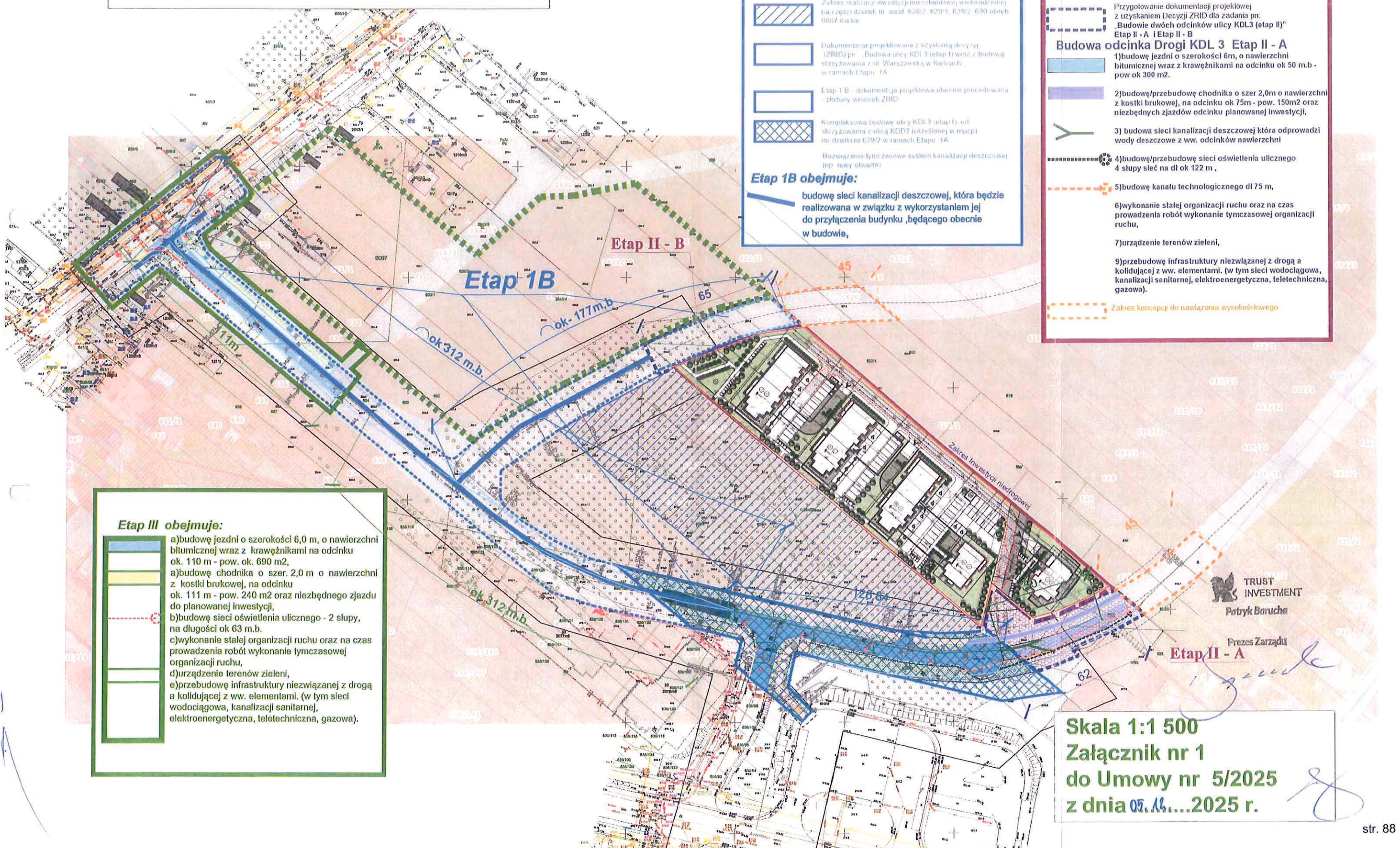
Budowa odcinka Drogi KDL3 Etap II - A

- 1) budowę jezdni o szerokości 6m, o nawierzchni bitumicznej wraz z krawężnikami na odcinku ok 50 m.b - pow ok 300 m2.
- 2) budowę/przebudowę chodnika o szer 2,0m o nawierzchni z kostki brukowej, na odcinku ok 75m - pow. 150m2 oraz niezbędnych zjazdów odcinku planowanej inwestycji,
- 3) budowa sieci kanalizacji deszczowej która odprowadzi wody deszczowe z ww. odcinków nawierzchni
- 4) budowę/przebudowę sieci oświetlenia ulicznego 4 słupy sieć na dł ok 122 m ,
- 5) budowę kanału technologicznego dl 75 m,
- 6) wykonanie stałej organizacji ruchu oraz na czas prowadzenia robót wykonanie tymczasowej organizacji ruchu,
- 7) urządzenie terenów zieleni,
- 9) przebudowę infrastruktury niezwiązanej z drogą a kolidującej z ww. elementami. (w tym sieci wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczna, teletechniczna, gazowa).

Zakres koncepcji do nawiązania wysokościowego

Etap III obejmuje:

- a) budowę jezdni o szerokości 6,0 m, o nawierzchni bitumicznej wraz z krawężnikami na odcinku ok. 110 m - pow. ok. 690 m2,
- a) budowę chodnika o szer. 2,0 m o nawierzchni z kostki brukowej, na odcinku ok. 111 m - pow. 240 m2 oraz niezbędnego zjazdu do planowanej inwestycji,
- b) budowę sieci oświetlenia ulicznego - 2 słupy, na długości ok 63 m.b.
- c) wykonanie stałej organizacji ruchu oraz na czas prowadzenia robót wykonanie tymczasowej organizacji ruchu,
- d) urządzenie terenów zieleni,
- e) przebudowę infrastruktury niezwiązanej z drogą a kolidującej z ww. elementami. (w tym sieci wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczna, teletechniczna, gazowa).



Skala 1:1 500
Załącznik nr 1
do Umowy nr 5/2025
z dnia 05.11.2025 r.

TRUST INVESTMENT
 Patryk Barucha
 Prezes Zarządu

Załącznik nr 2 do Umowy nr 5/2025 z dnia 07.11.2024 r.

Jednostka opracowująca: Miejski Zarząd Dróg w Kielcach
 Osoba sporządzająca: Dominik Kargul (WR)

Wstępna kalkulacja realizacji inwestycji przy ul. Sikorskiego dł. odc. ok. 111 m.b.

	ilość	zł	zł
1 Nawierzchnia z krawężnikami (wykonanie)	690 m2	650,00	448 500,00
2 Chodnik (zdjęcie chumusu)	240 m2	350,00	84 000,00
3 Zieleni	975 m2	150,00	146 250,00
4 Oświetlenie uliczne max 2 szt. słupów	2 szt	8 000,00	16 000,00
5 Przykanaliki i wpusty uliczne	12 szt	6 000,00	72 000,00
		Razem	766 750,00
		RAZEM	766 750,00

Kary 20% wart. Robót	
ETAP III A	
	153 350,00 zł
Zabezpieczenie 5%	
	38 337,50 zł
Kary 0,06%	
	460,05 zł

Przyjęto

766 750,00

*

GWARANCJA JAKOŚCI

Dotyczy:

„Budowy odcinka ulicy KDL3 (etap III)”

Inwestorem Inwestycji Drogowej jest

TRUST INVESTMENT PROJEKT 30 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z siedzibą w Kielcach, adres: ul. Robotnicza 1, 25-662 Kielce, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Kielcach, X Wydział Gospodarczy pod numerem [REDAKCYJNA], REGON: 527552875, NIP: 9592069207, kapitał zakładowy 5 000,00 zł.

reprezentowana przez:

Pana Patryka Kamila Baruchę - Prezesa Zarządu,
zwana w dalszej części umowy **Gwarantem**.

Uprawnionym z tytułu gwarancji jest **Gmina Kielce – Miejski Zarząd Dróg w Kielcach, 25-395 Kielce, ul. Prendowskiej 7**, zwana dalej Zamawiającym.

1. Przedmiot i termin gwarancji.

- 1.1 Niniejsza gwarancja obejmuje całość zadania pn.: „**Budowa odcinka ulicy KDL3 (etap III)**” określonego w Umowie Nr 5/2025 z dn. 05.12.2025 r. Gwarant odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu niniejszej Karty Gwarancyjnej za określony w umowie zakres zadania. Gwarant jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za realizację wszystkich zobowiązań, o których mowa w punkcie 2.2.
- 1.2 Termin gwarancji wynosi **3 lata** gwarancji jakości za wady wykonanych robót oraz wszelkich użytych do wykonania przedmiotowej umowy materiałów z wyłączeniem gwarancji na nowo nasadzoną zieleń i jej pielęgnację. Gwarancja na nowo nasadzoną zieleń wraz z pielęgnacją zostaje udzielona do 120 dni od zakończenia Inwestycji drogowej.
Na przedmiotowe roboty obowiązuje okres rękojmi za wady zgodny z okresem gwarancji jakości. Gwarancja i rękojmia liczone są od daty odbioru końcowego całości przedmiotu umowy. Ilekroć w niniejszej Gwarancji Jakości jest mowa o wadzie należy przez to rozumieć wadę fizyczną, o której mowa w art. 556 § 1 k.c.

2. Obowiązki i uprawnienia stron.

- 2.1 W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie Umowy Zamawiający jest uprawniony do:
 - a) żądania usunięcia wady przedmiotu Umowy, a w przypadku, gdy dana rzecz wchodząca w zakres przedmiotu Umowy była już dwukrotnie naprawiana – do żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad;
 - b) wskazania trybu usunięcia wady/wymiany rzeczy na wolną od wad;
 - c) żądania od Gwaranta odszkodowania (obejmującego zarówno poniesione straty, jak i utracone korzyści) za szkodę, jakiej doznał Zamawiający na skutek wystąpienia wad;
 - d) żądania od Gwaranta kary umownej za nieterminowe przystąpienie do usuwania wad/wymiany rzeczy na wolną od wad w wysokości 0,05% wartości inwestycji brutto o której mowa w pkt. 1 za każdy dzień opóźnienia;
 - e) żądania od Gwaranta kary umownej za nieterminowe usunięcie wad/wymianę rzeczy na wolną od wad w wysokości 0,05% wartości inwestycji brutto o której mowa w pkt. 1 za każdy dzień opóźnienia;
 - f) żądania od Gwaranta odszkodowania za nieterminowe usunięcia wad/wymianę rzeczy na wolne od wad w wysokości przewyższającej kwotę kary umownej, o której mowa w lit. d).
- 2.2 W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie Umowy Gwarant jest zobowiązany do:
 - a) terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego usunięcia wady, przy czym usunięcie wady może nastąpić również poprzez wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu Umowy na wolną od wad;
 - b) terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego wymiany rzeczy na wolną

od wad;

- c) zapłaty odszkodowania, o którym mowa w punkcie 2.1.c)
- d) zapłaty kary umownej, o której mowa w punkcie 2.1.d);
- e) zapłaty kary umownej, o której mowa w punkcie 2.1.e);
- f) zapłaty odszkodowania, o którym w punkcie 2.1.f).

Jeżeli kary umowne nie pokryją szkody w całości, Zamawiający będzie uprawniony do dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości, na warunkach ogólnych.

- 2.3 Ilekroć w postanowieniach jest mowa o „usunięciu wady” należy przez to rozumieć również wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu Umowy na wolną od wad.

3. Przeglądy gwarancyjne.

- 3.1 Komisyjne przeglądy gwarancyjne odbywać się będą raz w roku (w I półroczu), w okresie obowiązywania niniejszej gwarancji.
- 3.2 Datę, godzinę i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza Zamawiający, zawiadamiając o nim Gwaranta na piśmie, z co najmniej 14-dniowym wyprzedzeniem.
- 3.3 W skład komisji przeglądowej będą wchodziły co najmniej 2 osoby wyznaczone przez Zamawiającego oraz co najmniej 2 osoby wyznaczone przez Gwaranta.
- 3.4 Jeżeli Gwarant został prawidłowo zawiadomiony o terminie i miejscu dokonania przeglądu gwarancyjnego, niestawienie się jego przedstawicieli nie będzie wywoływało żadnych ujemnych skutków dla ważności i skuteczności ustaleń dokonanych przez komisję przeglądową.
- 3.5 Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządzany będzie szczegółowy Protokół Przeglądu Gwarancyjnego, w co najmniej dwóch egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i dla Gwaranta. W przypadku nieobecności przedstawicieli Gwaranta, Zamawiający niezwłocznie prześle Gwarantowi jeden egzemplarz Protokołu Przeglądu.

4. Tryby usuwania wad.

Zakłada się następującą klasyfikację wad i usterek:

4.1 Poważne wady/usterki - Awarie.

Za Awarie będą uznawane wszystkie wady i usterki powodujące zakłócenia w prawidłowym funkcjonowaniu przedmiotu Umowy.

4.2 Pozostałe wady/usterki — Wady.

Za Wady będą uznawane wszystkie wady i usterki nie powodujące zakłócenia w prawidłowym funkcjonowaniu przedmiotu Umowy.

- 4.3 Gwarant obowiązany jest podjąć działania zmierzające do usuwania ujawnionej wady wg niżej przedstawionych wymagań technicznych oraz czasowych:

	Rodzaj Awarii/Wady	Wymagany czas reakcji		Powiadomienie
A.	Awarie powodujące brak możliwości eksploatacji jakiegokolwiek części obiektu	Potwierdzenie przyjęcia zgłoszenia i określenie sposobu naprawy	24h	Zamawiający powiadamia wskazaną osobę u Gwaranta
		Całkowite usunięcie awarii	72h	
B.	Awarie powodujące ograniczenie możliwości eksploatacji jakiegokolwiek części obiektu	Potwierdzenie przyjęcia zgłoszenia i określenie sposobu naprawy	24h	Zamawiający powiadamia wskazaną osobę u Gwaranta
		Całkowite usunięcie awarii	7 dni	
C.	Wady nie wpływające bezpośrednio na eksploatację jakiegokolwiek części obiektu	Potwierdzenie przyjęcia zgłoszenia i określenie sposobu naprawy	48h	Zamawiający powiadamia wskazaną osobę u Gwaranta
		Docelowe usunięcie wady	14 dni	
D.	Wady pozostałe	Potwierdzenie przyjęcia zgłoszenia i określenie sposobu naprawy	48h	Zamawiający powiadamia wskazaną osobę u Gwaranta

		Docelowe usunięcie wady	W zależności od rodzaju wady w terminie uzgodnionym	
--	--	-------------------------	---	--

Zamawiający może zmienić termin usunięcia wady, uwzględniając technologię usuwania wady i zasady sztuki budowlanej.

- 4.4 Usunięcie wad uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony Protokołu odbioru prac z usuwania wad.
- 4.5 Jeżeli Gwarant nie wypełni obowiązku usunięcia Awarii/Wady w uzgodnionym terminie. Zamawiający będzie upoważniony do usunięcia Awarii/Wady lub zlecenia usunięcia podmiotom trzecim, a Gwarant zostanie obciążony kosztami takiej interwencji. Takie działanie nie zwalnia Gwaranta z zobowiązań wynikających z tytułu gwarancji i rękojmi za wady.

5. Komunikacja.

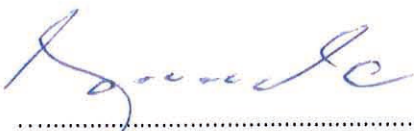
- 5.1 O każdej Awarii lub Wadzie osoba wyznaczona przez Zamawiającego powiadamia telefonicznie osobę wskazaną przez Gwaranta, a następnie potwierdza zgłoszenie telefaksem oraz e-mail'em na wskazane numery telefonów i adresy. Kopia potwierdzenia przyjęcia zgłoszenia przez Gwaranta przesyłana jest również faksem oraz e-mail'em do Zamawiającego (faks: 41 340 28 30 email: sekretariat@mzd.kielce.pl). W zgłoszeniu Awarii lub Wady Zamawiający kwalifikuje kategorię Awarii/Wady wg kategorii ustalonych w tabeli punktu 4. Zarówno Zamawiający jak i Gwarant sporządzą wykaz osób upoważnionych do kontaktów, przekazywania, przyjmowania zgłoszeń o Awariach/wadach i potwierdzania przyjęcia zgłoszenia o Awariach/wadach.
- 5.2 Wszelka komunikacja pomiędzy stronami potwierdzona zostanie w formie pisemnej.
- 5.3 Wszelkie pisma skierowane do Zamawiającego należy wysyłać na adres podany w Umowie.
- 5.3.1 O zmianach w danych adresowych, o których mowa w punktach 5.3 strony obowiązane są informować się niezwłocznie, nie później niż 7 dni od chwili ich zaistnienia, pod rygorem uznania wysłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną;
- 5.3.2 Gwarant jest obowiązany w terminie 7 dni od daty złożenia wniosku o upadłość lub likwidację powiadomić na piśmie o tym fakcie Zamawiającego.

6. Postanowienia końcowe

- 6.1 W sprawach nieuregulowanych niniejszą Gwarancją zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności Kodeksu cywilnego.
- 6.2. Niniejsza Gwarancja Jakości jest integralną częścią Umowy.
- 6.3. Wszelkie zmiany niniejszej Gwarancji wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

PODPISY I PIECZĘCIE

**W imieniu Gwaranta -
Inwestora Inwestycji Niedrogowej:**


.....
(imię i nazwisko / pieczętka imienna)

 TRUST
INVESTMENT
Patryk Banucha

Prezes Zarządu

Instrukcja postępowania Inwestora Inwestycji Niedrogowej przy realizacji inwestycji w trybie art. 16 ustawy o drogach publicznych.

Niniejsza instrukcja określa sposób postępowania Inwestora Inwestycji Niedrogowej podczas realizacji umowy w sprawie szczegółowych warunków budowy drogi publicznej:

Prace projektowo przygotowawcze:

- 1 – Wystąpienie do Zarządu z pisemnym wnioskiem o wydanie warunków technicznych do projektowania drogi publicznej w zakresie: kanalizacji deszczowej, oświetlenia ulicznego, kanału technologicznego oraz elementów ulic (materiały, kolorystyka) oraz wytycznych opracowania dokumentacji geodezyjnej (jeśli decyzja ZRID),
- 2 – Wystąpienie do Zarządu o udzielenie Pełnomocnictwa w zakresie prowadzonych prac projektowych,
- 3 – przedstawienie do zaopiniowania rozwiązań koncepcyjnych wraz z elementami organizacji ruchu
- 4 – opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych i przedstawienie ich do uzgodnienia przez Zarząd
- 5 – przygotowanie materiałów do uzyskania decyzji administracyjnych umożliwiających realizację robót budowlanych (zgłoszenie, pozwolenie na budowę, ZRID) oraz poinformowanie Zarządu o planowanych terminach złożenia dokumentów w Urzędzie Miasta Kielce (Urzędach),
- 6 – przekazanie Zarządowi kompletu dokumentacji technicznej w wersji papierowej i elektronicznej,

Prace realizacyjne:

- 1 – Przekazanie harmonogramu rzeczowego do akceptacji Zarządu
- 2 – Pobranie i rejestracja dziennika budowy oraz zgłoszenie gotowości przystąpienia do prowadzenia robót budowlanych w celu protokolarnego przejęcia placu budowy. Poinformowanie Zarządu o osobach sprawujących samodzielne funkcje techniczne na inwestycji (m.in. Inspektorzy nadzoru).
- 3 – Wystąpienie z wnioskiem o akceptację materiałów, receptur mieszanek mineralno-asfaltowych, które Laboratorium MZD zatwierdza na podstawie próbek, w tym celu należy szczegóły uzgodnić z Laboratorium
- 4 – prowadzenie prac budowlanych zgodnie z uzgodnioną dokumentacją projektową oraz zgłaszanie wszelkich prac zanikających lub zakrytych do odbioru wraz z przekazaniem badań opracowanych przez akredytowane laboratorium.
- 5 – zgłoszenie zakończenia robót budowlanych Zarządowi oraz wystąpienie do stosownego organu Nadzoru Budowlanego

Uwaga:

Odbiór robót budowlanych dokonuje się zgodnie z wymaganiami SIWZ lub SST. Oceny jakości dokonuje się na bazie instrukcji DP-T14 (Załącznik do Zarządzeni nr 10 Dyrektora GDDKiA z 30.03.2017 r.)

W przypadku kontroli wykonania robót przez Zarząd i stwierdzenia rozbieżności w stosunku do przedstawionych badań i dokumentacji możliwy jest zlecenie na koszt Inwestora Inwestycji Niedrogowej badań kolejnemu niezależnemu laboratorium.

Instrukcja postępowania Inwestora Inwestycji Niedrogowej przy realizacji inwestycji w trybie art. 16 ustawy o drogach publicznych.

Niniejsza instrukcja określa sposób postępowania Inwestora Inwestycji Niedrogowej podczas realizacji umowy w sprawie szczegółowych warunków budowy drogi publicznej:

Prace projektowo przygotowawcze:

- 1 – Wystąpienie do Zarządu z pisemnym wnioskiem o wydanie warunków technicznych do projektowania drogi publicznej w zakresie: kanalizacji deszczowej, oświetlenia ulicznego, kanału technologicznego oraz elementów ulic (materiały, kolorystyka) oraz wytycznych opracowania dokumentacji geodezyjnej (jeśli decyzja ZRID),
- 2 – Wystąpienie do Zarządu o udzielenie Pełnomocnictwa w zakresie prowadzonych prac projektowych,
- 3 – przedstawienie do zaopiniowania rozwiązań koncepcyjnych wraz z elementami organizacji ruchu
- 4 – opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych i przedstawienie ich do uzgodnienia przez Zarząd
- 5 – przygotowanie materiałów do uzyskania decyzji administracyjnych umożliwiających realizację robót budowlanych (zgłoszenie, pozwolenie na budowę, ZRID) oraz poinformowanie Zarządu o planowanych terminach złożenia dokumentów w Urzędzie Miasta Kielce (Urzędach),
- 6 – przekazanie Zarządowi kompletu dokumentacji technicznej w wersji papierowej i elektronicznej,

Prace realizacyjne:

- 1 – Przekazanie harmonogramu rzeczowego do akceptacji Zarządu
- 2 – Pobranie i rejestracja dziennika budowy oraz zgłoszenie gotowości przystąpienia do prowadzenia robót budowlanych w celu protokolarnego przejęcia placu budowy. Poinformowanie Zarządu o osobach sprawujących samodzielne funkcje techniczne na inwestycji (m.in. Inspektorzy nadzoru).
- 3 – Wystąpienie z wnioskiem o akceptację materiałów, receptur mieszanek mineralno-asfaltowych, które Laboratorium MZD zatwierdza na podstawie próbek, w tym celu należy szczegóły uzgodnić z Laboratorium
- 4 – prowadzenie prac budowlanych zgodnie z uzgodnioną dokumentacją projektową oraz zgłaszanie wszelkich prac zanikających lub zakrytych do odbioru wraz z przekazaniem badań opracowanych przez akredytowane laboratorium.
- 5 – zgłoszenie zakończenia robót budowlanych Zarządowi oraz wystąpienie do stosownego organu Nadzoru Budowlanego

Uwaga:

Odbiór robót budowlanych dokonuje się zgodnie z wymaganiami SIWZ lub SST. Oceny jakości dokonuje się na bazie instrukcji DP-T14 (Załącznik do Zarządzeni nr 10 Dyrektora GDDKiA z 30.03.2017 r.)

W przypadku kontroli wykonania robót przez Zarząd i stwierdzenia rozbieżności w stosunku do przedstawionych badań i dokumentacji możliwy jest zlecenie na koszt Inwestora Inwestycji Niedrogowej badań kolejnemu niezależnemu laboratorium.

KLAUZULA INFORMACYJNA RODO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE – „RODO” (Dz. Urz. U

E L 119 z 04.05.2016), informuje się, że:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Miejski Zarząd Dróg w Kielcach, ul. Prendowskiej 7, 25-395 Kielce, telefon: 41 34 02 800, e-mail: sekretariat@mzd.kielce.pl
- 2) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu zawarcia umowy w trybie art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych oraz spraw bezpośrednio z umową związanych.
- 3) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez czas określony przepisami prawa, niezbędny do realizacji celu przetwarzania wskazanego w pkt 2 oraz okres wynikający z przepisów prawa dotyczących archiwizacji.
- 4) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa lub zawartych umów.
- 5) Przysługuje Pani/Panu prawo do żądania dostępu do swoich danych, sprostowania swoich danych; prawo do cofnięcia zgody, na podstawie której przetwarzane są Pani/Pana dane osobowe. Cofnięcie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie Pana/Pani zgody przed jej wycofaniem.
- 6) Przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych i do przenoszenia danych, jednak pozytywne rozpatrzenie Pani/Pana sprzeciwu wobec przetwarzania danych i prawa do przeniesienia danych musi być zgodne z przepisami prawa.
- 7) Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych narusza przepisy RODO.
- 8) Pani/Pana dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany w formie profilowania.

PODPISY I PIECZĘCIE


Inwestor Inwestycji Niedrogowej

 TRUST
INVESTMENT
Patryk Barucha

Prezes Zarządu

WR.426.1.120.2025.PW

Kielce, 08.12.2025 r.

ZAŁĄCZNIK NR 14

**Trust Investment Projekt 30 Sp. z o. o.
ul. Robotnicza 1
25-662 Kielce**

Dotyczy: dostępu do drogi publicznej dla inwestycji pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową (w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m²) wraz z parkingami podziemnymi i naziemnymi 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”.

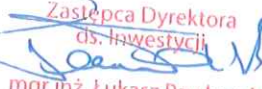
Miejski Zarząd Dróg w Kielcach informuje, że w myśl art. 17 ust. 1 pkt 1 oraz pkt. 5 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących (t. j. Dz. U. 2024, poz. 195 z późn. zm.) planowana inwestycja pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową (w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m²) wraz z parkingami podziemnymi i naziemnymi 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”, posiada dostęp:

- główny, bezpośredni - projektowanym zjazdem z ulicy KDL3,
- dodatkowy - projektowanym zjazdem z ul. Warszawskiej (KDZ1),
- przyszłościowym zjazdem, który będzie zlokalizowany na ul. KDL3 w rejonie działki nr ewid. 629/8.

Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji umocowana jest Umową Nr 5/2025 zawartą w dniu 05.12.2025 r. pomiędzy Gminą Kielce – Miejskim Zarządem Dróg w Kielcach a Trust Investment Projekt 30 Sp.z o.o., ul. Robotnicza 1, 25-662 Kielce, w trybie art. 16 Ustawy o drogach publicznych (t. j. Dz.U. z 2025 r. poz. 889), na realizację zadania pn.: „Budowa odcinka ulicy KDL3 (etap III)”, dla której została wydana Decyzja nr 2/2023 z dnia 13.12.2023r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Zgodnie z umową termin realizacji zadania określono na dzień:

- rozpoczęcie budowy inwestycji drogowej nastąpi nie później niż do dnia 30.06.2029 r.

- zakończenie budowy inwestycji drogowej nastąpi w terminie 36 miesięcy od dnia rozpoczęcia budowy Drogi, jednak nie później niż do dnia uzyskania przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej ostatecznej i prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie dla Inwestycji Niedrogowej.

Zastępca Dyrektora
ds. inwestycji

mgr inż. Łukasz Pawłowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a



Kielce, 18.03.2025

Znak: IA-V.6740.2.4.2024.AZL

Decyzja Nr 2/2025 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Na podstawie art. 11a ust. 1, art. 11b, art. 11d, art. 11f, art. 11i ust. 1, art. 12, art. 16 ust. 2, art. 17, art. 19, art. 20 ust. 1 – 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 311 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Dyrektora Miejskiego Zarządu Dróg w Kielcach, z siedzibą w Kielcach przy ul. Jadwigi Prendowskiej 7, złożonego w dniu 19.12.2024 r., w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w ramach zadania pn: "Budowa odcinków ulicy KDL3 w km 0+000 - 0+283,1 (odcinek nr 1) wraz z budową skrzyżowania z ul. Warszawską i ulicy KDL3 w km 0+000 - km 0+166,34 (odcinek nr 2) w Kielcach" jako etap 2 inwestycji pn: "Budowa ulicy KDL3 (etap 1) wraz z budową skrzyżowania z ul. Warszawską w Kielcach".

zezwałam na realizację inwestycji drogowej

dla zadania pn.: "Budowa odcinków ulicy KDL3 w km 0+000 - 0+283,1 (odcinek nr 1) wraz z budową skrzyżowania z ul. Warszawską i ulicy KDL3 w km 0+000 - km 0+166,34 (odcinek nr 2) w Kielcach" jako etap 2 inwestycji pn: "Budowa ulicy KDL3 (etap 1) wraz z budową skrzyżowania z ul. Warszawską w Kielcach".

Zakres planowanej inwestycji obejmuje:

- budowę ulicy klasy technicznej L "lokalna" (KDL3),
- budowę skrzyżowania ulicy KDL3 – odcinek nr 1 z innymi drogami publicznymi (ul. Warszawską i ul. KDL3 – odcinek nr 2),
- budowę chodników,
- budowę zjazdów,
- budowę kanalizacji deszczowej,
- budowę oświetlenia ulicznego,
- budowę kanału technologicznego,
- przebudowę sieci gazowej,
- zabezpieczenie istniejącej infrastruktury technicznej, kolidującej z projektowaną budową ulicy: sieć energetyczna średniego napięcia,
- likwidację linii kablowej nN wraz ze złączem ZKP,
- likwidację nieczynnej sieci doziemnej teletechnicznej,
- przebudowę rowu drogowego (zarurowanie rowu kanałem) oraz remont rowu
- wyburzenie budynku kubaturowego,
- budowę urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz wykonanie oznakowania poziomego i pionowego,
- wycinkę drzew i krzewów.

Za zgodność z oryginałem

Data Podpis

2025 -12- 0 4

Władysław ... JK
mgr inż. Dominik Kęgula



I. Określam linie rozgraniczające teren.

Linie rozgraniczające teren inwestycji określono linią przerywaną koloru granatowego opisaną jako „linia rozgraniczająca teren inwestycji”, na mapie pt.: „Projekt zagospodarowania terenu” rys. nr PZT-2, przedstawiającą projektowany przebieg drogi z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych, oraz projektowane uzbrojenie terenu w skali 1:500, będącej składową projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego stanowiącego załącznik Nr 2 do decyzji.

Linią przerywaną koloru różowego opisaną jako „linia określająca zajęcie terenu niezbędnego do budowy lub przebudowy innych dróg publicznych”, został określony teren, poza liniami rozgraniczającymi teren projektowanej drogi, na którym realizowana będzie budowa lub przebudowa innych dróg publicznych, przedstawiony na opisanej wyżej mapie będącej składową projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego stanowiącego załącznik Nr 2 do decyzji.

Linią przerywaną koloru żółtego opisaną jako „linia określająca zajęcie terenu niezbędnego do budowy lub przebudowy zjazdów”, został określony teren, poza liniami rozgraniczającymi teren projektowanej drogi, na którym realizowana będzie budowa lub przebudowa zjazdów, przedstawiony na opisanej wyżej mapie będącej składową projektu zagospodarowania terenu stanowiącego załącznik Nr 2 do decyzji.

Teren inwestycji obejmuje nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów numerami działek:

Wykaz działek w liniach rozgraniczających teren inwestycji:

Obręb 0007, numery działek: 633/2 (633/9, 633/8); 633/3 (633/10, 633/13, 633/11, 633/12); 633/5 (633/14, 633/15); 632/2 (632/8, 632/7); 631/4 (631/9, 631/8); 630/1 (630/4, 630/3); 629/3 (629/8, 629/7); 2643/4 (2643/13, 2643/12); 2643/5; 2632/11; 624/3; 633/1; 634; 635; 836/126; 836/129; 836/132.

Przeznaczonych pod przebudowę innych dróg publicznych

Obręb 0007 numer działki 595/2.

Przeznaczonych pod budowę lub przebudowę zjazdów

Obręb 0007, numer działek: 633/3 (633/10, 633/13, 633/11, 633/12).

W odniesieniu do nieruchomości, które podlegają podziałowi – przed nawiasem podano numer działki przed podziałem, w nawiasie numery działek po podziale. Pogrubioną czcionką podano działki przeznaczone pod inwestycję.

II. Określam warunki lokalizacji przedmiotowej inwestycji.

1. Wymagania dotyczące powiązania drogi z innymi drogami publicznymi z określeniem ich kategorii.

1.1. Dostępność komunikacyjna projektowanej inwestycji drogowej.

Projektowana ulica KDL3 na odcinku nr 1 (0+000 - 0+283,1), krzyżuje się poprzez skrzyżowania zwykłe: z istniejącą drogą powiatową nr 2029 T (ul. Warszawską) oraz z projektowanym odcinkiem nr 2 (0+000 – 0+166,34) ulicy KDL 3. Łączna długość odcinków 1 i 2 wynosi 449,44 m.

1.2. Parametry techniczne i zakres projektowanej inwestycji:

Projektowane parametry drogi dla ulicy KDL3:

- kategoria drogi – gminna
- klasa drogi – L „lokalna”
- kategoria ruchu - KR2,
- prędkość projektowa – 40km/h,
- szerokość jezdni - 6,0 m,

Za zgodność z oryginałem

Data Podpis

2025 -12- 0 4

KIP 2025-12-04
mgr inż. ... 2

- szerokość pasa ruchu - 3,0 m,
- najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających ulicy: 15,83 m,
- pochylenie poprzeczne daszkowe - 2,00%,
- szerokość bocznego pasa dzielącego (pasa zieleni) – 2,0 m - 3,0 m,
- szerokość chodnika - 2,0 m,
- wymiary placu do zawracania samochodów – 14 x 12,5 m – odcinek nr 2,
- szerokość jezdni zjazdu – 3,0 - 5,0 m,
- szerokość pobocza zjazdu - 0,75 m,
- przecięcie krawędzi nawierzchni zjazdu i drogi - skos 1 : 1 (2,0 x 2,0 m),
- pochylenie skarp - 1:1,5.

2. Warunki wynikające z potrzeby ochrony środowiska:

2.1. Przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ani przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. – w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.) i nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z § 3 ust.1 pkt 62 ww. rozporządzenia do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 31 i 32 lub obiekty mostowe w ciągu drogi o nawierzchni twardej, z wyłączeniem przebudowy dróg lub obiektów mostowych, służących do obsługi stacji elektroenergetycznych i zlokalizowanych poza obszarami objętymi 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. Przedmiotowa inwestycja obejmuje budowę ulicy KDL3 w Kielcach na odcinku o łącznej długości 449,44 m, a zatem całkowita długość przedsięwzięcia jest krótsza niż 1 km oraz nie zakłada budowy obiektów mostowych.

3. Warunki wynikające z potrzeby ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej:

Pismem z dnia 23.12.2024 r. Znak: ZN.UR.5183.210.2024 Świętokrzyski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Kielcach poinformował, że planowana do realizacji inwestycja zlokalizowana będzie poza zadokumentowanymi i zewidencjonowanymi lub wpisanymi do rejestru zabytków obiektami podlegającymi ochronie w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.) – zarówno w odniesieniu do zabytków nieruchomych, jak i do zabytków archeologicznych.

Ponadto, Świętokrzyski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Kielcach zwrócił uwagę, że zgodnie z art. 32 ww. ustawy jeśli w trakcie prowadzenia robót ziemnych związanych z inwestycją zostanie odkryty przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że może być zabytkiem – należy roboty przerwać i niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach.

W rejonie oddziaływania inwestycji mogą znaleźć się inne zabytki – niezewidencjonowane – ale zasługujące na ochronę ze względu na wartości historyczne, artystyczne, naukowe, czy znaczenie dla krajobrazu kulturowego oraz lokalnej społeczności. W szczególności, podczas prac projektowych i inwestycyjnych należy mieć na uwadze przydrożne kapliczki, krzyże i figury. W przypadku kolizji inwestycji z tymi zabytkami należy niezwłocznie powiadomić WUOZ w Kielcach, a zabytek przenieść w najbliższe możliwe miejsce.

4. Warunki wynikające z potrzeb obronności państwa:

Przedmiotowa inwestycja nie wymaga określenia warunków ze względu na potrzeby obronności państwa.

5. Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich:

Za zgodność z oryginałem:

Data
2025 - 12 - 04

Przedmiotowa inwestycja nie utrudni dostępu do drogi publicznej, korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, ze środków łączności, nie spowoduje zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, nie wywoła uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia, promieniowanie oraz nie ograniczy dostępu światła dziennego.

III. Zatwierdzam podział nieruchomości.

Projekt podziału nieruchomości, przedstawiony na mapie z projektem podziału nieruchomości w skali 1:1000 wraz z wykazem zmian gruntowych, przyjętej do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Prezydenta Miasta Kielce w dniu 29.11.2024 r., pod numerem ewidencyjnym P.2661.2024.2077,

- położonych w obrębie 0007, jednostka ewidencyjna 266101_1 M. Kielce, oznaczonych numerami działek:

Działki przeznaczone do podziału			
Obręb: 0007 Kielce			
Nr działki przed podziałem	Pow. [ha]	Nr działki po podziale	Pow. [ha]
633/2	0,0693	633/9	0,0048
		633/8	0,0645
633/5	0,1015	633/14	0,0028
		633/15	0,0987
2643/4	0,1560	2643/13	0,0032
		2643/12	0,1528
629/3	0,3344	629/8	0,0339
		629/7	0,3005
630/1	0,3148	630/4	0,0324
		630/3	0,2824
631/4	0,0411	631/9	0,0372
		631/8	0,0039
632/2	0,0227	632/8	0,0164
		632/7	0,0063
633/3	0,0939	633/10	0,0246
		633/11	0,0050
		633/12	0,0629
		630/13	0,0014

Projekt podziału nieruchomości przedstawiono na załączniku Nr 1 do decyzji, składającego się z mapy z projektem podziału nieruchomości wykonanej w skali: 1:1000 oraz wykazu zmian gruntowych.

IV.1. Stwierdzam, że nieruchomość wymieniona w pkt I sentencji i wskazana w liniach rozgraniczających jako teren drogi linią przerywaną koloru granatowego, opisaną jako „linia rozgraniczająca teren inwestycji” na mapie pt.: „Projekt zagospodarowania terenu” rys. nr PZT-2, która została wskazana we wniosku jako działka, do przejęcia na rzecz jednostki samorządu terytorialnego – Gminy Kielce o numerze ewidencyjnym:

jednostka ewidencyjna 266101_1 M. Kielce, obręb 0007, numer działki: 633/9, 633/14, 630/4, 629/8, 2643/13, 634, 635, 836/126, 836/129 i 836/132

Za zgodność z oryginałem

Data Podpis

2025 -12- 04

Wzrost
Masa ciała
Ciężar ciała
Ciężar ciała
Ciężar ciała

stają się z mocy prawa własnością Gminy Kielce z dniem, w którym decyzja stanie się ostateczna.
Wysokość odszkodowania za nieruchomości, o której mowa wyżej, ustali w odrębnych postępowaniach
Prezydent Miasta Kielce.

V. Stwierdzam, że Miejski Zarząd Dróg w Kielcach otrzymuje z mocy prawa, nieodpłatnie, w trwały zarząd nieruchomości stanowiące własność Gminy Kielce z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dotycząca tych nieruchomości stanie się ostateczna lub odpowiednio z dniem wygaśnięcia trwałego zarządu albo rozwiązania umów: dzierżawy, najmu lub użyczenia w stosunku do nieruchomości, o których mowa w art. 19 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

2. Stwierdzam, że prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych lub ich części, przeznaczonych na pasy drogowe wygasa, bez względu na sposób jego nabycia, z dniem w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna, za odszkodowaniem ustalonym w odrębnym postępowaniu.

3. Ustanowione na nieruchomościach lub prawie użytkowania wieczystego nieruchomości przeznaczonych na pasy drogowe, ograniczone prawa rzeczowe wygasają z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna.

4. Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do wypowiedzenia przez zarządcę drogi umowy dzierżawy, najmu lub użyczenia ze skutkiem natychmiastowym, wobec nieruchomości przeznaczonych na pasy drogowe, stanowiących własność Gminy Kielce, jeżeli zostały uprzednio wydierżawione, wynajęte lub użyczone. Za straty poniesione na skutek rozwiązania umowy przysługuje odszkodowanie.

5. Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zgodnie z art. 12 ust. 3 stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i katastrze nieruchomości.

VI. Zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany

Zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany dla inwestycji polegającej na budowie ulicy KDL3 wraz z budową skrzyżowania z ulicą KDD2 w Kielcach jako etap 1 inwestycji pn: "Budowa ulicy KDL3 (etap 1) wraz z budową skrzyżowania z ul. Warszawską w Kielcach"
Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany stanowi załącznik Nr 2 i załączniki od Nr 4 do Nr 6.

Projektanci:

mgr inż. Łukasz Kwaśniak – projektant branży drogowej, posiadający uprawnienia budowlane Nr SWK/0147/POOD/12, wpisany na listę członków Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SWK/BD/0038/13,

mgr inż. Karolina Kosmała - projektantka branży sanitarnej, posiadająca uprawnienia budowlane Nr SWK/0091/PBS/16, wpisana na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SWK/IS/0199/16,

mgr inż. Kamil Piwowar - projektant branży elektrycznej, posiadający uprawnienia budowlane Nr SWK/0137/PWBE/18, wpisany na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SWK/IE/0155/18,

Za zgodność z oryginałem

Data Podpis

2025 -12- 04

Sprawdzający:

Mgr inż. Paweł Nepelski – projektant branży drogowej, posiadający uprawnienia budowlane Nr SWK/00050/POOD/11, wpisany na listę członków Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SWK/BD/0219/11,

inż. Edyta Orlińska-Pułka – projektantka branży sanitarnej, posiadająca uprawnienia budowlane Nr SWK/0128/POOS/04, wpisana na listę członków Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SWK/IS/0103/05,

mgr inż. Kamil Gwiazda - projektant branży elektrycznej, posiadający uprawnienia budowlane Nr LOD/3651/PWBE/18, wpisany na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ŁOD/IE/0198/18,

VII. Określam szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- budowę prowadzić zgodnie z projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, pod kierunkiem osób uprawnionych, z zachowaniem obowiązujących norm branżowych wykonania robót, przepisów w zakresie bezpieczeństwa ludzi i mienia, ochrony środowiska oraz wymogów sztuki budowlanej,
- przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby budowlane dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie,
- zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. – o odpadach (Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.), posiadacz odpadów jest obowiązany do postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarki odpadami, o których mowa w art. 16 - 31, w tym do prowadzenia procesów przetwarzania odpadów w taki sposób aby procesy te oraz powstające w ich wyniku odpady nie stwarzały zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz dla środowiska, a także w sposób zgodny z przepisami o ochronie środowiska i planami gospodarki odpadami,
- uwzględnić uwagi zawarte w piśmie z dnia 23.12.2024 r. Znak: ZN.UR.5183.210.2024 Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach opiniującym pozytywnie przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne,
- uwzględnić uwagi zawarte w decyzji z dnia 26.05.2023 r. Znak: KR.ZUZ.1.4210.78.2023.IM o udzieleniu pozwolenia wodnoprawnego wydanego przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Kielcach,

Przy realizacji inwestycji należy zachować wszystkie warunki i wymagania określone w projekcie zagospodarowania terenu oraz projekcie architektoniczno-budowlanym oraz wymagania wynikające z warunków technicznych inwestycji i opinii zawartych w części opisowej projektu zagospodarowania terenu. Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z warunkami zawartymi w stanowiskach organów lub jednostek, wydanych na wniosek i będących w dyspozycji inwestora, a mianowicie w:

- protokołach Narady Koordynacyjnej Znak: G-II.6630.106.2023 z dnia 26.04.2023 r. i Znak: G-II.6630.453.2024 z dnia 11.12.2024 r. z uzgodnienia dokumentacji projektowej,
- decyzji Dyrektora Zarządu Zlewni w Kielcach z dnia 26.05.2023 r. znak: KR.ZUZ.1.4210.78.2023.IM udzielającej pozwolenia wodnoprawnego na:
 - 1) wykonanie urządzeń wodnych w ramach zadania pod nazwą „Budowa ulicy KDL3 (etap 1) wraz z budową skrzyżowania z ul. Warszawską w Kielcach” tj. przebudowę odcinka rowu drogowego otwartego R1 o dł. 39,70 m zlokalizowanego na dz. nr ew. 595/2 obr. 0007 poprzez: likwidację dwóch przepustów P1 i P2, likwidację dwóch wylotów z przykanalika fi kd100 oraz zarurowanie rowu kanałem

Za zgodność z oryginałem

Data Podpis

2025 -12- 0 4

mgr inż. Kamil Gwiazda
Wzrost: 170 cm, Ciężar ciała: 70 kg, Data: 2025-12-04

6

krytym fi dn400 na dł. 39,70 m oraz wykonanie wylotu kanalizacyjnego WYL1 na końcu odcinka rowu R1,

- 2) usługi wodne, na okres 30 lat, polegające na odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do ziemi projektowanym wylotem WYL1, zlokalizowanym na dz. nr. ew. 595/2 obr. 0007
- warunkach technicznych do projektowania w zakresie odwodnienia wydanych przez Miejski Zarząd Dróg w Kielcach z dnia 03.11.2022 r. znak: WT.RIK.601.1.21.2022.MS,
 - warunkach technicznych do projektowania i budowy oświetlenia ulicznego wydanych przez Miejski Zarząd Dróg w Kielcach z dnia 20.10.2022 r. znak: WT.RIO.4020.48.2022.SJ i z dnia 01.12.2024 r., znak: WT.RIO.4020.48.1.2022.SJ,
 - warunkach technicznych do projektowania i budowy kanałów technologicznych wydanych przez Miejski Zarząd Dróg w Kielcach z dnia 20.10.2022 r. znak: WT.RIO.4020.49.2022.SJ i z dnia 04.12.2024 r. znak: WT.RIO.4020.49.1.2022.SJ,
 - warunkach technicznych z dnia 29.11.2022 r. nr RE02/22808/2022 wydanych przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Skarżysko – Kamienna Rejon Energetyczny Kielce,
 - warunkach technicznych z dnia 06.12.2022 r. nr PSGKI.ZMSM.763.1150403.291.22 wydanych przez PSG sp. z o.o. O/Zakład Gazowniczy w Kielcach,
 - uzgodnieniu dokumentacji projektowej Miejskiego Zarządu Dróg w Kielcach z dnia 26.05.2023 r. znak: WR.4020.05.2022.ES,
 - uzgodnieniu projektu przebudowy gazociągu sc dn 125 PE, z dnia 31.05.2023 r. nr PSGKI.ZMSM.764.1154196.66.23 wydanego PSG sp. z o.o. O/Zakład Gazowniczy w Kielcach.

VIII. Określam szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie.

1. Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy.
2. Inwestor winien przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.
3. Nakładam na inwestora obowiązek ustanowienia inspektorów nadzoru inwestorskiego w zakresie objętym niniejszą decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w specjalnościach:
 - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 14 ust. 1 pkt 4 – Prawo budowlane), zgodnie z wymaganiami § 2 ust. 1 pkt 14 lit. b oraz § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554).

IX. Określam obowiązek dokonania przebudowy innych dróg publicznych.

Planowana inwestycja będzie wiązała się z potrzebą dokonania przebudowy istniejących innych dróg publicznych. Przebudowie podlegać będzie część drogi powiatowej nr 2029T, ul. Warszawskiej (dz. nr ew. 595/2 obr. 0007) obejmującej budowę skrzyżowania zwykłego z projektowanym odcinkiem nr 1 ulicy KDL 3, w zakresie objętym projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym.

X. Zezwalam na realizację obowiązku dokonania przebudowy innych dróg publicznych.

W związku z koniecznością przebudowy innych dróg publicznych takich jak część drogi powiatowej nr 2029T, ul. Warszawskiej (dz. nr ew. 595/2 obr. 0007) obejmującej budowę skrzyżowania zwykłego z projektowanym odcinkiem nr 1 ulicy KDL 3, w zakresie objętym projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, w granicach określonych na załączniku Nr 2 do niniejszej decyzji - na mapie pt.: „Projekt zagospodarowania terenu” rys. nr PZT-2, jako „linia określająca zajęcie terenu niezbędnego do budowy lub przebudowy innych dróg publicznych”, zezwalam na wykonanie robót budowlanych mających na celu realizację ww. zamierzenia na nieruchomościach:

mgr inż. Dawid Kargul

Za zgodność z oryginałem
Data 2025 -12- 04
Podpis

jednostka ewidencyjna 266101 1 M. Kielce, obręb 0007, numer ewidencyjny działki: 595/2.

XI. Określam obowiązek dokonania budowy lub przebudowy zjazdów.

Planowana inwestycja będzie wiązała się z potrzebą dokonania budowy/przebudowy zjazdów poza liniami rozgraniczającymi projektowany pas drogowy.

XII. Określam ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości dla realizacji obowiązku dokonania budowy lub przebudowy zjazdów oraz zezwalam na wykonanie tego obowiązku.

W związku z koniecznością budowy lub przebudowy zjazdów, poza liniami rozgraniczającymi teren projektowanej drogi, w granicach określonych na załączniku Nr 2 do niniejszej decyzji - na mapie pt.: „Projekt zagospodarowania terenu” rys. nr PZT-2, jako „linia określająca zajęcie terenu niezbędnego do budowy lub przebudowy zjazdów” - zezwalam na wykonanie robót budowlanych mających na celu realizację ww. zamierzenia na nieruchomościach:

jednostka ewidencyjna 266101 1 M. Kielce:

- obręb 0007, numer działek: 633/3 (633/10, 633/13, 633/11, **633/12**).

Zobowiązuję Inwestora tj. Miejski Zarząd Dróg w Kielcach do przywrócenia nieruchomości wokół projektowanych zjazdów do stanu poprzedniego, niezwłocznie po ich wybudowaniu lub przebudowaniu, a jeżeli byłoby to niemożliwe albo powodowałoby nadmierne trudności lub koszty, inwestor będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania na podstawie odrębnej decyzji administracyjnej.

XIII. Określam termin wydania nieruchomości.

Zgodnie z art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 311 ze zm.), wyznaczam termin wydania nieruchomości wymienionych w pkt I sentencji i wskazanych w liniach rozgraniczających jako teren drogi linią przerywaną koloru granatowego opisaną jako „linia rozgraniczająca teren inwestycji”, na załączniku nr 2 – na mapie pt.: „Projekt zagospodarowania terenu” rys. nr PZT-2, na 120 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna.

XIV. Przedmiotowa decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do dokonania wpisów w księgach wieczystych i w katastrze nieruchomości.

Uzasadnienie

Wnioskiem złożonym w dniu 19.12.2024 r., Dyrektor Miejskiego Zarządu Dróg w Kielcach, z siedzibą w Kielcach przy ul. Jadwigi Prendowskiej 7, wystąpił o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w ramach zadania pn: "Budowa odcinków ulicy KDL3 w km 0+000 - 0+283,1 (odcinek nr 1) wraz z budową skrzyżowania z ul. Warszawską i ulicy KDL3 w km 0+000 - km 0+166,34 (odcinek nr 2) w Kielcach" jako etap 2 inwestycji pn: "Budowa ulicy KDL3 (etap 1) wraz z budową skrzyżowania z ul. Warszawską w Kielcach".

Zgodnie z art. 11b ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 311 ze zm.), zwanej dalej specustawą, wniosek został złożony po uzyskaniu przez inwestora, wymaganych opinii, tj.:

Za zgodną z opinią Zarządu Województwa Świętokrzyskiego – pismo z dnia 28.11.2024 r. znak: TK-I.0824.67.2024,

Data Podpis

Wpisano
mgr inż. ... Kargul

- Opinii Prezydenta Miasta Kielce – brak odpowiedzi w ustawowym terminie 14 dni, co traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku.

We wniosku inwestor zawarł zgodnie z art. 11d ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych:

- mapę w skali 1:500 przedstawiającą proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych, oraz istniejące uzbrojenie terenu,
- analizę powiązania drogi z innymi drogami publicznymi,
- mapę zawierającą projekty podziału nieruchomości w skali 1:1000, przyjętą do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Prezydenta Miasta Kielce w dniu 29.11.2024 r., pod numerem ewidencyjnym P.2661.2024.2077 wraz z wykazem zmian gruntowych, sporządzone zgodnie z przepisami odrębnymi,
- określenie nieruchomości lub ich części, które planowane są do przejęcia na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
- określenie nieruchomości lub ich części, z których korzystanie będzie ograniczone,
- określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu,
- trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów;
- opinię Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach z dnia 23.12.2024 r. Znak: ZN.UR.5183.210.2024,
- pismo Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Radomiu z dnia 02.12.2024 r. znak: ZS.224.5.85.2024,
- pismo Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Kielcach z dnia 16.12.2024 r. KIE.5120.154.2024.MG,
- pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 04.12.2024 r. znak: K.RPU.430.276.2024.PŁ,
- wymaganą przepisami odrębnymi decyzję Dyrektora Zarządu Zlewni w Kielcach z dnia 26.05.2023 r. znak: KR.ZUZ.1.4210.78.2023.IM udzielającą Miejskiemu Zarządowi Dróg w Kielcach pozwolenia wodnoprawnego na: wykonanie na dz. nr ew. 595/2 obr. 0007 urządzeń wodnych tj. przebudowę odcinka rowu drogowego otwartego R1 o dł. 39,70 m poprzez: likwidację dwóch przepustów P1 i P2, likwidację dwóch wylotów z przykanalika fi kd100 oraz zarurowanie rowu kanałem krytym fi dn400 na dł. 39,70 m, wykonanie wylotu kanalizacyjnego WYL1 na końcu odcinka rowu R1, usługę wodną, polegającą na odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do ziemi projektowanym wylotem WYL1.

Z uwagi na fakt, iż planowana inwestycja znajduje się poza terenem: uzdrowskim, pasa technicznego, pasa ochronnego morskich portów i przystani, nie obejmuje wykonania urządzeń wodnych i nie jest usytuowana na obszarach bezpośrednio zagrożonych powodzią oraz nie leży na terenie górniczym, niewymagane było uzyskanie opinii organów: ministra właściwego do spraw zdrowia, dyrektora właściwego urzędu morskiego, dyrektora właściwego regionalnego zarządu gospodarki wodnej oraz właściwego organu nadzoru górniczego.

O wszczęciu postępowania oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, możliwości wypowiedzi i złożenia zastrzeżeń co do zebranych dowodów w przedmiotowej sprawie strony postępowania zostały powiadomione zgodnie z art. 11d ust. 5 i ust. 6 specustawy tj. poprzez zawiadomienia z dnia 14.01.2025 r. znak: IA-V.6740.2.4.2024.AZL wysłane wnioskodawcy, właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych wnioskiem na adres wskazany w ewidencji gruntów, a także poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Kielce w dniach 20.01.2025 r. – 03.02.2025 r., na stronie internetowej Urzędu

Za zgodność z oryginałem

Data Podpis

Miasta Kielce (BIP Urzędu Miasta w Kielcach od dnia 15.01.2025 r. oraz w prasie lokalnej, tj. w "Echo Dnia" – w dniu 03.02.2025 r.

W toku prowadzonego postępowania administracyjnego do tut. organu nie wpłynęły żadne wnioski i zastrzeżenia.

Zgodnie z przepisami art. 11f ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rozstrzyga w szczególności:

- 1) wymagania dotyczące powiązania drogi z innymi drogami publicznymi, z określeniem ich kategorii;
- 2) określenie linii rozgraniczających teren, w tym określenie granic pasów drogowych innych dróg publicznych w przypadku gdy wniosek, o którym mowa w art. 11d, zawiera określenie granic tych pasów;
- 3) warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska, ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz potrzeb obronności państwa;
- 4) wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich;
- 5) zatwierdzenie podziału nieruchomości, o którym mowa w art. 12 ust. 1;
- 6) oznaczenie nieruchomości lub ich części, według katastru nieruchomości, które stają się własnością Skarbu Państwa lub właściwej jednostki samorządu terytorialnego;
- 7) zatwierdzenie projektu budowlanego;
- 8) w razie potrzeby inne ustalenia dotyczące:
 - a) określenia szczególnych warunków zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych,
 - b) określenia obowiązku budowy i okresu użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) określenia obowiązku i terminów rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) określenia szczegółowych wymagań dotyczących nadzoru na budowie,
 - e) obowiązku budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu,
 - f) obowiązku budowy lub przebudowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych,
 - g) obowiązku budowy lub przebudowy innych dróg publicznych,
 - h) obowiązku budowy lub przebudowy zjazdów,
 - i) określenia ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości dla realizacji obowiązków, o których mowa w lit. b, c oraz e–h,
 - j) zezwolenia na wykonanie obowiązków, o których mowa w lit. b, c oraz e–h.

Po sprawdzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, odpowiednio do art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego stwierdzam, że:

- projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami techniczno-budowlanymi, tj. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1518),
- projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany są kompletne i posiadają wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy – Prawo budowlane,
- projekt został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane oraz wymagane zaświadczenia wydane przez izbę samorządu zawodowego o przynależności do tej izby, aktualne na dzień opracowania projektu.

Za zgodność z oryginałem

Data Podpis

2025-12-04

Niniejsza decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości – art. 12 ust. 3 specustawy.

Jednocześnie w sentencji decyzji zamieszczono informację o skutkach prawnych, powstających z chwilą uzyskania przez niniejszą decyzję waloru ostateczności, i tak:

- w myśl art. 12 ust. 4 pkt 2 specustawy nieruchomości wydzielone liniami rozgraniczającymi teren, ustalonymi w decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, stają się z mocy prawa własnością właściwej jednostki samorządowej w odniesieniu do dróg powiatowych i gminnych z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna;
- za nieruchomości przejęte na własność odpowiedniej jednostki samorządu terytorialnego należy się odszkodowanie, a jego wysokość ustalona zostanie w odrębnym postępowaniu prowadzonym przez organ wydający decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej – zgodnie z art. 12 ust. 4a i ust. 4b specustawy.

Wobec czego należało stwierdzić jak w sentencji.

Ponadto poinformowano o innych skutkach prawnych wynikających, w szczególności z art. 19 oraz art. 20 ust. 1 - 3 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, tj.:

- nieruchomości nabyte na własność Gminy Kielce na podstawie niniejszej decyzji, z mocy prawa, nieodpłatnie, w trwały zarząd otrzymuje Miejski Zarząd Dróg w Kielcach (w myśl art. 20 ust. 3 ustawy);
- nieruchomości będące własnością Gminy Kielce z mocy prawa, nieodpłatnie, w trwały zarząd otrzymuje Miejski Zarząd Dróg w Kielcach (w myśl art. 20 ust. 1 ustawy);
- decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do wypowiedzenia przez właściwego zarządcę drogi umowy dzierżawy, najmu lub użyczenia ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli nieruchomości stanowiące własność jednostki samorządu terytorialnego, przeznaczone na pasy drogowe, zostały uprzednio wdzierżawione, wynajęte lub użyczone; za straty poniesione na skutek rozwiązania umowy przysługuje odszkodowanie. Jeżeli przeznaczona na pasy drogowe nieruchomość gruntowa stanowiąca własność jednostki samorządu terytorialnego została oddana w użytkowanie wieczyste, użytkowanie to wygasa oraz jeżeli na nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego tej nieruchomości zostały ustanowione ograniczone prawa rzeczowe, prawa te wygasają.

Warunki określone w decyzji uwzględniają opinie organów, które inwestor przedstawił we wniosku o wydanie decyzji oraz uwzględniają wymogi przepisów, w tym m. in.:

- ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 311 ze zm.),
- ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz.U. z 2023 r. poz. 645 ze zm.),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1518),
- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.),
- ustawy 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 (t. j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.),
- ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz.U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.).

Projekt stanowiący załącznik do decyzji znajduje się do wglądu w tutejszym Urzędzie.

Wzrost

mgr inż. Danuta Kozłowska

11

Za zgodność z oryginałem

Data Podpis

2025 -12- 04

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo odwołania do Wojewody Świętokrzyskiego z siedzibą w Kielcach Al. IX Wieków Kielc 3 za pośrednictwem Prezydenta Miasta Kielce w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W przypadku zawiadomienia o wydaniu decyzji w drodze obwieszczenia, doręczenie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia ukazania się tego obwieszczenia.

Zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) inwestor jest zwolniony od opłaty skarbowej.

Załączniki:

- Nr 1 - Mapa z projektem podziału nieruchomości przyjęta do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Prezydenta Miasta Kielce w dniu 29.11.2024 r., pod numerem ewidencyjnym P.2661.2024.2077 w skali 1:1000 wraz z wykazem zmian gruntowych.
- Nr 2 - 1 egzemplarz projektu zagospodarowania terenu Tom I A
- Nr 3 - 1 egzemplarz decyzji, uzgodnień, opinii Tom I B
- Nr 4 - 1 egzemplarz projektu architektoniczno-budowlanego Tom II A (branża drogowa)
- Nr 5 - 1 egzemplarz projektu architektoniczno-budowlanego Tom II B.1 (branża sanitarna – kanalizacja deszczowa)
- Nr 6 - 1 egzemplarz projektu architektoniczno-budowlanego Tom II B.2 (branża sanitarna – przebudowa gazociągu)
- Nr 7 - 1 egzemplarz projektu architektoniczno-budowlanego Tom II C.1 (branża elektryczna – oświetlenie i kanał technologiczny)
- Nr 8 - 1 egzemplarz projektu architektoniczno-budowlanego Tom II C.2 (branża elektryczna – likwidacja przyłącza nn)
- Nr 9 - 1 egzemplarz projektu architektoniczno-budowlanego Tom II D (branża architektoniczna – wyburzenie budynku)
- Nr 10 - 1 egzemplarz informacji dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia Tom III

z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr inż. Andrzej Kuletniewski
PASTERY DYREKTORA

Decyzję otrzymują:

- 1. Dyrektor Miejskiego Zarządu Dróg w Kielcach
ul. J. Prendowskiej 7
25-395 Kielce
- 2. UA-IV, a/a

Zawiadomienie o wydaniu decyzji otrzymują:

- 1. Strony wg odrębnego wykazu stron
- 2. UA-IV, a/a

Pozostałe strony zawiadomione zostaną w drodze obwieszczenia.

Za zgodność z oryginałem

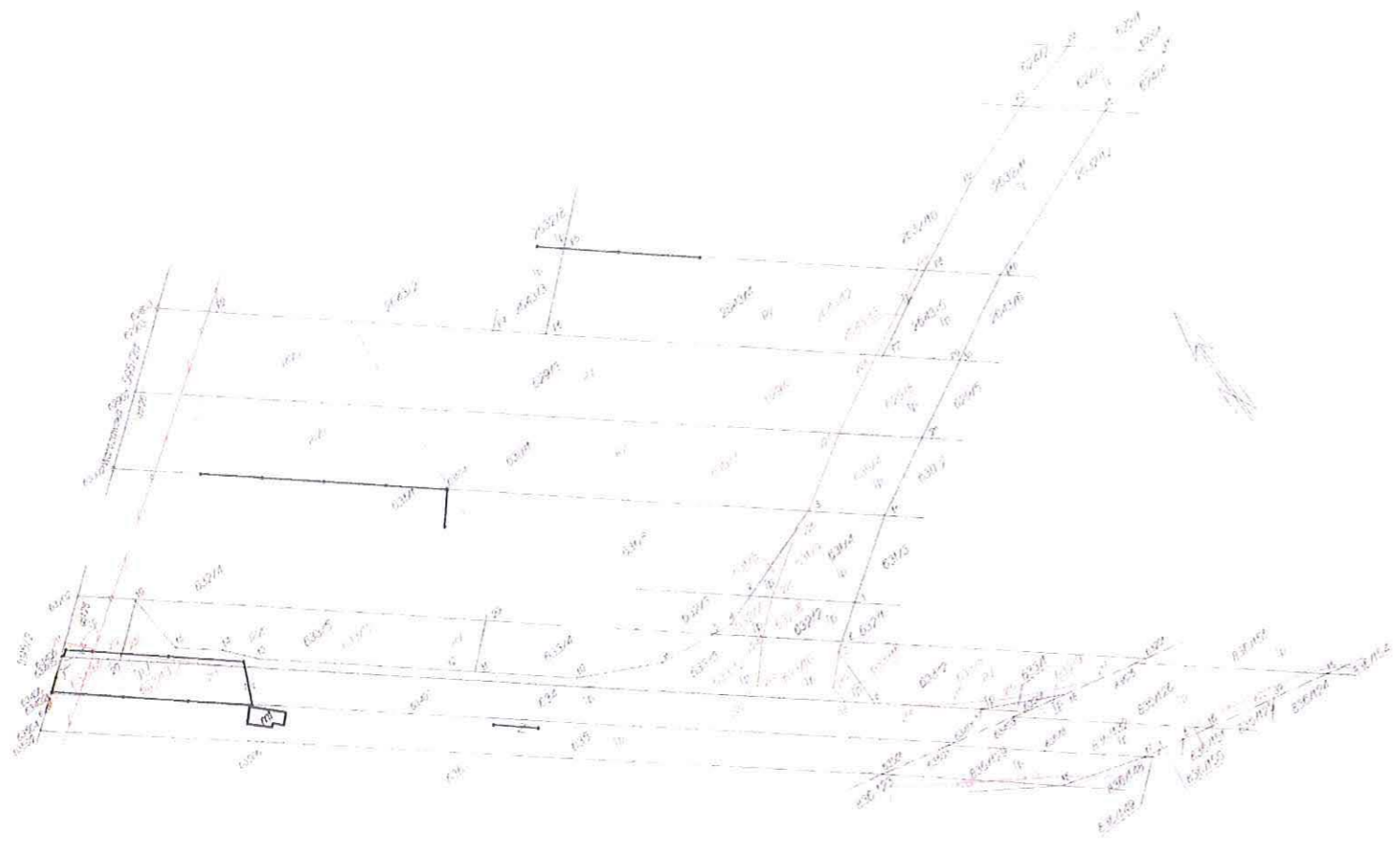
Data Podpis

2025 -12- 0 4

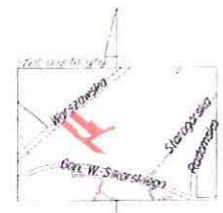
12

Stwierdza się, że decyzja niniejsza
w dniu 22.04.2025r.
stała się ostateczna i podlega wykończeniu.
Kielce, dnia 05.05.2025r.

z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr inż. Alicja Żłobicka
Referat Administracji Budowlanej



- Woj. świętokrzyskie
pow. Kielce
ląd i nazwa jedn. ewid. 266101.1.0007
ulica Warszawska, Sikorskiego
- dziłka nr 624.0
 - dziłka nr 629.3
 - dziłka nr 630.1
 - dziłka nr 631.4
 - dziłka nr 632.2
 - dziłka nr 633.1
 - dziłka nr 633.2
 - dziłka nr 633.3
 - dziłka nr 633.4
 - dziłka nr 634
 - dziłka nr 635
 - dziłka nr 636.126
 - dziłka nr 636.129
 - dziłka nr 636.130
 - dziłka nr 637.11
 - dziłka nr 643.4
 - dziłka nr 645.1



MAPA Z PROJEKTEM PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

skala 1:400

EGIPROJEKT
Jacek Rogiński
ul. Piłsudskiego 25-110
25-110 Kielce
tel. 71 35 11 11
NIP 9591 0277

mgr inż. Andrzej Góral
ul. Piłsudskiego 25-110
25-110 Kielce
tel. 71 35 11 11
NIP 9591 0277

nr	kraj	kod gminy	nazwa nieruchomości	powierzchnia	stan faktyczny		stan prawny		inne dane
					rodzaj	cecha	rodzaj	cecha	
1	PL	266101	266101.0007.630.1	630.1	zł	zł	zł	zł	0.0000
2	PL	266101	266101.0007.630.2	630.2	zł	zł	zł	zł	0.0000
3	PL	266101	266101.0007.630.3	630.3	zł	zł	zł	zł	0.0000
4	PL	266101	266101.0007.630.4	630.4	zł	zł	zł	zł	0.0000
5	PL	266101	266101.0007.630.5	630.5	zł	zł	zł	zł	0.0000
6	PL	266101	266101.0007.630.6	630.6	zł	zł	zł	zł	0.0000
7	PL	266101	266101.0007.630.7	630.7	zł	zł	zł	zł	0.0000
8	PL	266101	266101.0007.630.8	630.8	zł	zł	zł	zł	0.0000
9	PL	266101	266101.0007.630.9	630.9	zł	zł	zł	zł	0.0000
10	PL	266101	266101.0007.630.10	630.10	zł	zł	zł	zł	0.0000
11	PL	266101	266101.0007.630.11	630.11	zł	zł	zł	zł	0.0000
12	PL	266101	266101.0007.630.12	630.12	zł	zł	zł	zł	0.0000
13	PL	266101	266101.0007.630.13	630.13	zł	zł	zł	zł	0.0000
14	PL	266101	266101.0007.630.14	630.14	zł	zł	zł	zł	0.0000
15	PL	266101	266101.0007.630.15	630.15	zł	zł	zł	zł	0.0000
16	PL	266101	266101.0007.630.16	630.16	zł	zł	zł	zł	0.0000

Za zgodność z oryginałem

Data 2025-12-04 Podpis

URZĄD MIASTA
KIELCE
Wydział Inwestycji i Architektury
25-303 Kielce, Rynek 1

Załącznik nr 1 do decyzji
Z dnia 18.03.2025r
Znak 14-V.6746.2.4.2024.K2L

Prezydent Miasta Kielce
mgr inż. Jerzy Góral
Kierownik Referatu
Ośrodka Usług i Rozwoju
Gospodarczego

Porozumienie

zawarte w Kielcach, dnia 10.09.2025, pomiędzy:

Gminą Kielce, zwaną dalej Gminą, którą reprezentują:

1. Pani Ewelina Jastrzębska . - Zastępca Prezydenta Miasta Kielce,
2. Pani Aneta Boroń - Dyrektor Wydziału Klimatu, Środowiska i Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Kielce,

a

Trust Investment Projekt 30 Sp. z o.o., ul. Robotnicza 1, 25-662 Kielce,

NIP: 9592069207, REGON: 52755287500000, zwaną w dalszej części umowy Inwestorem, nr KRS [redacted], o kapitale zakładowym 5 000,00 zł, którą reprezentuje:

Pan Patryk Barucha - Prezes Zarządu.

Na podstawie art. 22 ust. 1 i 6 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniu w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 195) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz na podstawie Uchwały Nr XV/281/2025 Rady Miasta Kielce z dnia 13 lutego 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przez Prezydenta Miasta Kielce porozumienia, określającego sposób realizacji inwestycji towarzyszącej, Strony ustalają:

§ 1.

1. Przedmiotem Porozumienia jest określenie sposobu realizacji ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku i rekreacji lub sportu w formie parku kieszonkowego, zlokalizowanego na części działki nr ewid. 529/4 obręb 0007 oraz na części działki nr ewid. 530/3 obręb 0007 w rejonie ulic Dywizjonu 303 i Warszawskiej w Kielcach, stanowiącego inwestycję towarzyszącą przy planowanej inwestycji mieszkaniowej, polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową (w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m²) wraz z parkingami podziemnymi i nadziemnymi oraz murami oporowymi w rejonie ulic Sikorskiego i Warszawskiej w Kielcach na działkach o nr ewid. 624/2, 2632/10, 2643/4, 629/3, 630/1, 631/1, 631/2, 631/5, 632/3, 632/4, 633/4, 633/5 obręb 0007, zwanej dalej inwestycją towarzyszącą. Realizacja inwestycji towarzyszącej nastąpi po uzyskaniu ostatecznej i prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę inwestycji mieszkaniowej i po rozpoczęciu prac budowlanych w zakresie inwestycji mieszkaniowej o której mowa powyżej.
2. Inwestycja towarzysząca powinna obejmować:
 - 1) Wykonanie inwentaryzacji roślin z oceną stanu ich zachowania; rośliny nadające się do pozostawienia i wykorzystania na terenie parku uwzględnić w projektowanym zagospodarowaniu.
 - 2) Rekultywację obszaru dawnych ogródków działkowych z przeznaczeniem na zieleni parkową poprzez rozbiórkę pozostałości fundamentów altan działkowych, likwidację nielegalnych wysypisk śmieci oraz innych niepożądanych elementów.
 - 3) Rekompozycję materiału roślinnego dokonaną na bazie inwentaryzacji i operatu dendrologicznego, analizy powiązań widokowych wewnętrznych i zewnętrznych oraz relacji z terenami sąsiednimi, obejmującą zarówno usunięcie elementów kolidujących z przyszłym zagospodarowaniem jak również nowe nasadzenia.
 - 4) Poprawę dostępności i bezpieczeństwa terenu poprzez realizację systemu utwardzonych alejek parkowych, oświetlenia i monitoringu; projektowana główna ścieżka 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.
 - 5) Wprowadzenie dodatkowych elementów małej architektury; w tym ławek, koszy na śmieci, stojaków na rowery itp. - sposób zaprojektowania miejsc wypoczynku winien zapewniać zarówno miejsca nasłonecznione jak i zacienione.

6) zaproponowanie lokalizacji 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 współgrający kompozycyjnie z zaprojektowanym terenem wypoczynku i rekreacji.

§ 2.

1. Inwestor oświadcza, że będzie właścicielem urządzeń, które po wybudowaniu stanowiąc będą ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku i rekreacji w formie parku kieszonkowego określony w § 1 Porozumienia. Inwestor oświadcza, iż przedmiotowy park kieszonkowy wybudowany zostanie ze środków własnych Inwestora.
2. Inwestor oświadcza, że przedmiot Porozumienia, opisany w § 1, zostanie wybudowany zgodnie z przepisami prawa budowlanego, ustawy o ochronie przyrody i innymi obowiązującymi dla takiej inwestycji przepisami prawa.

§ 3.

Inwestor oświadcza, że nieodpłatnie przekaże na rzecz Gminy prawo własności do urządzeń tworzących park kieszonkowy, opisany w § 1 Porozumienia, zrzekając się z chwilą zawarcia Porozumienia wszelkich roszczeń związanych z ww. przeniesieniem prawa własności, a Gmina oświadcza, że przyjmie na własność urządzenia tworzące ww. park kieszonkowy.

§ 4.

Przekazanie parku kieszonkowego, o którym mowa w § 1 Porozumienia, nastąpi niezwłocznie po zakończeniu jego budowy oraz złożeniu kompletu wymaganych dokumentów, tj.:

1. Pozwolenia na budowę/zgłoszenia robót budowlanych;
2. Pozwolenia na użytkowanie lub zgłoszenia zakończenia robót do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Kielce wraz z oświadczeniem, iż organ ten w ustawowym terminie nie zgłosił swego sprzeciwu;
3. Dokumentacji powykonawczej wraz z inwentaryzacją geodezyjną powykonawczą, zaewidencjonowaną w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kielcach;
4. Protokołu końcowego odbioru;
5. Oświadczenia Inwestora, iż jest właścicielem nakładów w postaci przekazywanego parku kieszonkowego oraz że przedmiotowy obiekt nie jest obciążony na rzecz osób trzecich;
6. Oświadczenia Inwestora o wysokości poniesionych kosztów lub załączenie kopii dokumentów (umów, faktur, rachunków), określających wysokość kosztów wybudowania parku kieszonkowego;
7. Dokument potwierdzający prawo do dysponowania gruntami na których zlokalizowany będzie park kieszonkowy, w zakresie pozwalającym na jego wybudowanie i bezpieczne użytkowanie;
8. Rozliczenie końcowe inwestycji wraz ze szczegółowym podaniem wartości poszczególnych elementów.

§ 5.

Termin rozpoczęcia realizacji inwestycji towarzyszącej planowany jest do 8 miesięcy po otrzymaniu prawomocnego pozwolenia na budowę inwestycji mieszkaniowej, chyba że warunki pogodowe nie będą na to pozwalać. Zakończenie budowy inwestycji towarzyszącej nastąpi w terminie nie dłuższym niż do dnia uzyskania przez Inwestora ostatecznej i prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie dla inwestycji mieszkaniowej.

§ 6.

Do obowiązków Inwestora inwestycji towarzyszącej należą:

- opracowanie stosownej dokumentacji projektowej i uzyskanie wymaganych uzgodnień i zezwoleń;
- uwzględnienie wytycznych w zakresie utrzymania/pielęgnacji zieleni miejskiej i ochrony drzew i krzewów na terenie budowy;

- przedłożenie dokumentów, o których mowa w „Wytycznych Projektowych Zakresu Dokumentacji Zieleni”, Urząd Miasta Kielce – 2018 r.

§ 7.

Inwestor oświadcza, że nie jest właścicielem, ani nie posiada użytkownika wieczystego dla działek przez którą ma przebiegać inwestycja towarzysząca, natomiast uzyskał prawo do dysponowania gruntem części działek o nr 529/4 i 530/3 obręb 0007 w rejonie ulic Dywizjonu 303 i Warszawskiej w Kielcach o łącznej powierzchni ok. 15 820 m².

§ 8.

Przeniesienie własności nakładów w postaci parku kieszonkowego nastąpi na podstawie odrębnej umowy.

§ 9.

Poza zgodnością z powszechnie obowiązującymi przepisami koncepcja i projekt zagospodarowania terenu muszą uwzględniać:

- zapisy miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego terenu "KIELCE PÓŁNOC-OBSZAR II.3 WARSZAWSKA-RADOMSKA-SIKORSKIEGO-PÓŁNOCNA DOLINA SILNICY", przyjętego uchwałą Nr LIV/1061/2021 Rady Miasta Kielce z dnia 02.12.2021 r. (teren funkcjonalny o symbolu ZP1) – także pod względem powiązania komunikacyjnego parku kieszonkowego z przestrzeniami sąsiednimi, biorąc pod uwagę przewidziane w planie sposoby ich docelowego zagospodarowania (planowane drogi, chodniki, kładka);
- założenia Planu Adaptacji do zmian klimatu Miasta Kielce do roku 2030 (przyjętego uchwałą Nr XX/351/2019 Rady Miasta Kielce z dnia 17 października 2019 r.);
- standardy dostępności przestrzeni publicznej dla osób niepełnosprawnych (załącznik nr 1 do zarządzenia nr 28/2019 r. Prezydenta Miasta Kielce z dnia 29 stycznia 2019 r.);
- standardy dotyczące zieleni - obowiązujące w Kielcach.

§ 10.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszego Porozumienia będą odbywały się w formie aneksów, sporządzanych na piśmie, za zgodą obydwu stron, pod rygorem nieważności.

§ 11.

Ewentualne spory, jakie mogą wynikać z wykonania niniejszego Porozumienia, rozstrzygał będzie sąd w Kielcach.

§ 12.

W sprawach nie uregulowanych niniejszym Porozumieniem mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 13.

Porozumienie niniejsze sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

INWESTOR



TRUST
INVESTMENT

Patryk Barucha

Prezes Zarządu

GINA

ZASTĘPCA PREZYDENTA

Ewelina Jastrzębska

DYREKTOR WYKONAWCZY

Aneta Barań

ANEKS NR 1

do Porozumienia zawartego w Kielcach w dniu 10 marca 2025 r.

Zawarty w Kielcach w dniu 30.12.....2025 r. pomiędzy:

Gminą Kielce, zwaną dalej Gminą, którą reprezentują:

1. Lukasz Sysko..... - Zastępca Prezydenta Miasta Kielce,
2. Anna Dziurk..... - Dyrektor Wydziału Biuro Rozwoju Miasta Urzędu Miasta Kielce,

a

Trust Investment Projekt 30 Sp. z o.o., ul. Robotnicza 1, 25-662 Kielce,

NIP: 9592069207, REGON: 52755287500000, zwaną w dalszej części Inwestorem, nr KRS: [REDACTED],

o kapitale zakładowym 5.000 zł, którą reprezentuje:

Pan Patryk Barucha – Prezes Zarządu

Strony oświadczają, że na podstawie Uchwały Nr XV/281/2025 Rady Miasta Kielce z dnia 13 lutego 2025 roku w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przez Prezydenta Miasta Kielce Porozumienia określającego sposób realizacji inwestycji towarzyszącej podpisali porozumienie dotyczące realizacji inwestycji towarzyszącej w rejonie ulic Sikorskiego/Warszawskiej w Kielcach (dalej jako: Porozumienie).

§1

Aneks zostaje zawarty w związku z decyzją nr 2/2025 Prezydenta Miasta Kielce z dnia 18 marca 2025 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod numerem sprawy IA-V.6740.2.4.2024.AZL, w wyniku której dokonany zostanie podział nieruchomości, a tym samym zmiany części numerów ewidencyjnych działek objętych inwestycją mieszkaniową:

działka 2643/4 została oznaczona jako 2643/12, działka 629/3 została oznaczona jako 629/7, działka 633/5 została oznaczona jako 633/15, a działka 630/1 została oznaczona jako 630/3.

Strony zgodnie oświadczają, że zmiana numerów działek mają charakter ewidencyjno-techniczny i nie wpłyną na zakres rzeczowy ani funkcjonalny inwestycji towarzyszącej określonej w Porozumieniu.

§2

Zmienia się §1 Porozumienia poprzez nadanie mu następującego brzmienia:

„Przedmiotem Porozumienia jest określenie sposobu realizacji ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzanego terenu wypoczynku i rekreacji lub sportu w formie parku kieszonkowego, zlokalizowanego na części działki nr ewid. 529/4 obręb 0007 oraz na części działki nr ewid. 530/3 obręb 0007 w rejonie ulic Dywizjonu 303 i Warszawskiej w Kielcach, stanowiącego inwestycję towarzyszącą przy planowanej inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie 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, zwanej dalej Inwestycją Towarzyszącą. Realizacja Inwestycji Towarzyszącej nastąpi po uzyskaniu

ostatecznej i prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę inwestycji mieszkaniowej i po rozpoczęciu prac budowlanych w zakresie inwestycji mieszkaniowej, o której mowa powyżej.”

§3

Strony postanawiają, że w dalszym zakresie Porozumienie zostaje bez zmian.

§4

Aneks sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Inwestor


TRUST
INVESTMENT
Patryk Harucha
Prezes Zarządu

Gmina Kielce

ZASTĘPCA PREZYDENTA

Lukasz Syska



**UCHWAŁA NR XV/281/2025
RADY MIASTA KIELCE**

z dnia 13 lutego 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przez Prezydenta Miasta Kielce porozumienia,
określającego sposób realizacji inwestycji towarzyszącej**

Na podstawie art. 22 ust. 6 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 195) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.¹⁾), Rada Miasta Kielce uchwala, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na zawarcie przez Prezydenta Miasta Kielce porozumienia w imieniu Miasta Kielce z Trust Investment Projekt 30 Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach, zwaną dalej Inwestorem, określającego sposób realizacji ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku i rekreacji lub sportu w formie parku kieszonkowego, zlokalizowanego na części działki nr ewid. 529/4 obręb 0007 oraz na części działki nr ewid. 530/3 obręb 0007 o łącznej powierzchni ok. 15 820 m² w rejonie ulic Dywizjonu 303 i Warszawskiej w Kielcach, stanowiącego inwestycję towarzyszącą przy planowanej inwestycji mieszkaniowej, polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową (w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m²) wraz z parkingami podziemnymi i nadziemnymi, murami oporowymi na działkach o nr ewid. 624/2, 2632/10, 2643/4, 629/3, 630/1, 631/1, 631/5, 632/3, 632/4, 633/4, 633/5 obręb 0007, w rejonie ulic Sikorskiego i Warszawskiej w Kielcach.

§ 2.

Porozumienie określi sposób realizacji inwestycji towarzyszącej przy spełnieniu niżej wymienionych warunków:

1. Realizacja zadania zostanie wykonana staraniem i na koszt Inwestora.
2. Inwestor przekaże nieodpłatnie poniesione nakłady po realizacji inwestycji towarzyszącej na rzecz Miasta Kielce.
3. Wzór porozumienia stanowi załącznik do Uchwały.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kielce.

¹⁾ Tekst wymienionej ustawy ze zmianami z 2024 r. poz. 1940, 1907, 1572.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Kielce

Karol Wilczyński

Wzór Porozumienia

zawarte w Kielcach, dnia, pomiędzy:

Gminą Kielce, zwaną dalej Gminą, którą reprezentują:

1. - Zastępca Prezydenta Miasta Kielce,
2. - Dyrektor Wydziału Urzędu Miasta Kielce,

a

Trust Investment Projekt 30 Sp. z o.o., ul. Robotnicza 1, 25-662 Kielce,

NIP: 9592069207, REGON: 52755287500000, zwaną w dalszej części umowy Inwestorem, nr KRS

.....,

o kapitale zakładowym 5 000,00 zł, którą reprezentuje:

Pan Patryk Barucha - Prezes Zarządu.

Na podstawie art. 22 ust. 1 i 6 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniu w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 195) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz na podstawie Uchwały Nr Rady Miasta Kielce z dnia r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przez Prezydenta Miasta Kielce porozumienia, określającego sposób realizacji inwestycji towarzyszącej, Strony ustalają:

§ 1.

1. Przedmiotem Porozumienia jest określenie sposobu realizacji ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku i rekreacji lub sportu w formie parku kieszonkowego, zlokalizowanego na części działki nr ewid. 529/4 obręb 0007 oraz na części działki nr ewid. 530/3 obręb 0007 w rejonie ulic Dywizjonu 303 i Warszawskiej w Kielcach, stanowiącego inwestycję towarzyszącą przy planowanej inwestycji mieszkaniowej, polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową (w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m²) wraz z parkingami podziemnymi i nadziemnymi oraz murami oporowymi w rejonie ulic Sikorskiego i Warszawskiej w Kielcach na działkach o nr ewid. 624/2, 2632/10, 2643/4, 629/3, 630/1, 631/1, 631/2, 631/5, 632/3, 632/4, 633/4, 633/5 obręb 0007, zwanej dalej inwestycją towarzyszącą. Realizacja inwestycji towarzyszącej nastąpi po uzyskaniu ostatecznej i prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę inwestycji mieszkaniowej i po rozpoczęciu prac budowlanych w zakresie inwestycji mieszkaniowej o której mowa powyżej.
2. Inwestycja towarzysząca powinna obejmować:
 - 1) Wykonanie inwentaryzacji roślin z oceną stanu ich zachowania; rośliny nadające się do pozostawienia i wykorzystania na terenie parku uwzględnić w projektowanym zagospodarowaniu.
 - 2) Rekultywację obszaru dawnych ogródków działkowych z przeznaczeniem na zieleni parkową poprzez rozbiórkę pozostałości fundamentów altan działkowych, likwidację nielegalnych wysypisk śmieci oraz innych niepożądanych elementów.
 - 3) Rekompozycję materiału roślinnego dokonaną na bazie inwentaryzacji i operatu dendrologicznego, analizy powiązań widokowych wewnętrznych i zewnętrznych oraz relacji z terenami sąsiednimi, obejmującą zarówno usunięcie elementów kolidujących z przyszłym zagospodarowaniem jak również nowe nasadzenia.
 - 4) Poprawę dostępności i bezpieczeństwa terenu poprzez realizację systemu utwardzonych alejek parkowych, oświetlenia i monitoringu; projektowana główna ścieżka 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.

- 5) Wprowadzenie dodatkowych elementów małej architektury; w tym ławek, koszy na śmieci, stojaków na rowery itp. - sposób zaprojektowania miejsc wypoczynku winien zapewniać zarówno miejsca nasłonecznione jak i zacienione.
- 6) zaproponowanie lokalizacji 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 współgrający kompozycyjnie z zaprojektowanym terenem wypoczynku i rekreacji.

§ 2.

1. Inwestor oświadcza, że będzie właścicielem urządzeń, które po wybudowaniu stanowiąc będą ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku i rekreacji w formie parku kieszonkowego określony w § 1 Porozumienia. Inwestor oświadcza, iż przedmiotowy park kieszonkowy wybudowany zostanie ze środków własnych Inwestora.
2. Inwestor oświadcza, że przedmiot Porozumienia, opisany w § 1, zostanie wybudowany zgodnie z przepisami prawa budowlanego, ustawy o ochronie przyrody i innymi obowiązującymi dla takiej inwestycji przepisami prawa.

§ 3.

Inwestor oświadcza, że nieodpłatnie przekaże na rzecz Gminy prawo własności do urządzeń tworzących park kieszonkowy, opisany w § 1 Porozumienia, zrzekając się z chwilą zawarcia Porozumienia wszelkich roszczeń związanych z ww. przeniesieniem prawa własności, a Gmina oświadcza, że przyjmie na własność urządzenia tworzące ww. park kieszonkowy.

§ 4.

Przekazanie parku kieszonkowego, o którym mowa w § 1 Porozumienia, nastąpi niezwłocznie po zakończeniu jego budowy oraz złożeniu kompletu wymaganych dokumentów, tj.:

1. Pozwolenia na budowę/zgłoszenia robót budowlanych;
2. Pozwolenia na użytkowanie lub zgłoszenia zakończenia robót do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Kielce wraz z oświadczeniem, iż organ ten w ustawowym terminie nie zgłosił swego sprzeciwu;
3. Dokumentacji powykonawczej wraz z inwentaryzacją geodezyjną powykonawczą, zaewidencjonowaną w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kielcach;
4. Protokołu końcowego odbioru;
5. Oświadczenia Inwestora, iż jest właścicielem nakładów w postaci przekazywanego parku kieszonkowego oraz że przedmiotowy obiekt nie jest obciążony na rzecz osób trzecich;
6. Oświadczenia Inwestora o wysokości poniesionych kosztów lub załączenie kopii dokumentów (umów, faktur, rachunków), określających wysokość kosztów wybudowania parku kieszonkowego;
7. Dokument potwierdzający prawo do dysponowania gruntami na których zlokalizowany będzie park kieszonkowy, w zakresie pozwalającym na jego wybudowanie i bezpieczne użytkowanie;
8. Rozliczenie końcowe inwestycji wraz ze szczegółowym podaniem wartości poszczególnych elementów.

§ 5.

Termin rozpoczęcia realizacji inwestycji towarzyszącej planowany jest do 8 miesięcy po otrzymaniu prawomocnego pozwolenia na budowę inwestycji mieszkaniowej, chyba że warunki pogodowe nie będą na to pozwalać. Zakończenie budowy inwestycji towarzyszącej nastąpi w terminie nie dłuższym niż do dnia uzyskania przez Inwestora ostatecznej i prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie dla inwestycji mieszkaniowej.

§ 6.

Do obowiązków Inwestora inwestycji towarzyszącej należą:

- opracowanie stosownej dokumentacji projektowej i uzyskanie wymaganych uzgodnień i zezwoleń;

- uwzględnienie wytycznych w zakresie utrzymania/pielegnacji zieleni miejskiej i ochrony drzew i krzewów na terenie budowy;
- przedłożenie dokumentów, o których mowa w „Wytycznych Projektowych Zakresu Dokumentacji Zieleni”, Urząd Miasta Kielce – 2018 r.

§ 7.

Inwestor oświadcza, że nie jest właścicielem, ani nie posiada użytkownika wieczystego dla działek przez którą ma przebiegać inwestycja towarzysząca, natomiast uzyskał prawo do dysponowania gruntem części działek o nr 529/4 i 530/3 obręb 0007 w rejonie ulic Dywizjonu 303 i Warszawskiej w Kielcach o łącznej powierzchni ok. 15 820 m².

§ 8.

Przeniesienie własności nakładów w postaci parku kieszonkowego nastąpi na podstawie odrębnej umowy.

§ 9.

Poza zgodnością z powszechnie obowiązującymi przepisami koncepcja i projekt zagospodarowania terenu muszą uwzględniać:

- zapisy miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego terenu "KIELCE PÓŁNOC-OBSZAR II.3 WARSZAWSKA-RADOMSKA-SIKORSKIEGO-PÓŁNOCNA DOLINA SILNICY", przyjętego uchwałą Nr LIV/1061/2021 Rady Miasta Kielce z dnia 02.12.2021 r. (teren funkcjonalny o symbolu ZP1) – także pod względem powiązania komunikacyjnego parku kieszonkowego z przestrzeniami sąsiednimi, biorąc pod uwagę przewidziane w planie sposoby ich docelowego zagospodarowania (planowane drogi, chodniki, kładka);
- założenia Planu Adaptacji do zmian klimatu Miasta Kielce do roku 2030 (przyjętego uchwałą Nr XX/351/2019 Rady Miasta Kielce z dnia 17 października 2019 r.);
- standardy dostępności przestrzeni publicznej dla osób niepełnosprawnych (załącznik nr 1 do zarządzenia nr 28/2019 r. Prezydenta Miasta Kielce z dnia 29 stycznia 2019 r.);
- standardy dotyczące zieleni - obowiązujące w Kielcach.

§ 10.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszego Porozumienia będą odbywały się w formie aneksów, sporządzanych na piśmie, za zgodą obydwu stron, pod rygorem nieważności.

§ 11.

Ewentualne spory, jakie mogą wynikać z wykonania niniejszego Porozumienia, rozstrzygał będzie sąd w Kielcach.

§ 12.

W sprawach nie uregulowanych niniejszym Porozumieniem mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 13.

Porozumienie niniejsze sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

INWESTOR

GMINA

WR.426.1.120.2025.DK

Kielce, 12.02.2026 r.

ZAŁĄCZNIK NR 17

Trust Investment Projekt 30 Sp. z o. o.
ul. Robotnicza 1
25-662 Kielce

reprezentowana przez Pełnomocnika
Pana Mateusza Walasa

W odpowiedzi na pismo z dnia 09.12.2025 r., zmienione i uzupełnione pismem przesłanym drogą elektroniczną w dniu 10.02.2026 r., dotyczące możliwości włączenia do inwestycji terenu oznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem KDZ1, a także w nawiązaniu do pisma z dnia 08.12.2025 r., znak: WR.426.1.120.100.2025.PW, w sprawie zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla inwestycji pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową (w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m²) wraz z parkingami podziemnymi i naziemnymi 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”, planowanej do realizacji w trybie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1754), Miejski Zarząd Dróg w Kielcach uprzejmie informuje, co następuje.

Zgodnie z aktualnie obowiązującym Wieloletnim Programem Inwestycyjnym na lata 2026–2028 nie przewiduje się realizacji zadania polegającego na rozbudowie ul. Warszawskiej o dodatkową jezdnię po stronie planowanej inwestycji.

Z przedłożonych materiałów wynika, iż planowany budynek wraz z garażem podziemnym nie będzie w przyszłości kolidował z ewentualną rozbudową układu komunikacyjnego. Zgodnie z deklaracją przedstawicieli inwestora miejsca postojowe zlokalizowane w przyszłościowym pasie drogowym będą stanowiły miejsca dodatkowe.

Należy ponadto zauważyć, iż w przypadku procedowania inwestycji w trybie tzw. „lex deweloper” przyjęto wskaźnik miejsc postojowych na poziomie 1,5 miejsca na 1 lokal, podczas gdy ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu przewidują niższe

wartości.

Jednocześnie wskazuje się, iż w przypadku realizacji w przyszłości dodatkowej jezdni ul. Warszawskiej kolidujące miejsca postojowe inwestor zobowiązany będzie zapewnić w granicach własnego terenu inwestycyjnego.

W związku z powyższym Miejski Zarząd Dróg w Kielcach pozytywnie opiniuje włączenie przedmiotowych miejsc postojowych do terenu przyszłej inwestycji z uwzględnieniem powyższych warunków.

Zastępca Dyrektora
ds. Inwestycji

mgr inż. Łukasz Pawłowski

Załącznik:

1. Koncepcja urbanistyczno – architektoniczna dla zadania pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową (w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m²) wraz z parkingami podziemnymi i naziemnymi 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”.

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a.

1
>

KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

„Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową (w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m2) 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”
 miejscowość Kielce ul. Warszawskiej / ul. Sikorskiego
 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

- Budynki mieszkalne wielorodzinne - część mieszkalna
- Budynki mieszkalne wielorodzinne - część usługowa
- Istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne na działkach sąsiednich
- Powierzchnie utwardzone - dojazdy do budynków
- Powierzchnia utwardzone - dojścia do budynków
- Powierzchnie utwardzone - opaski żwirowe
- Powierzchnie utwardzone - parkingi
- Powierzchnie utwardzone - ścieżki do placów zabaw i terenów rekreacji
- Pow. utwardzonych placów do ustawiania pojemników na odpady stałe z zamykanymi otworami wrzutowymi z wiatami śmietnikowymi
- Obrys kondynacji powyżej poziomu parterów
- Miejsca postojowe podwójne dla rowerów
- Obrys parkingów podziemnych



- Tereny rekreacji
- Plac zabaw
- Zielen - powierzchnia biologicznie czynna na stropodachu parkingu podziemnego
- Zielen - powierzchnia biologicznie czynna na terenie rodzimym
- Zielen - powierzchnia biologicznie czynna jako geokrata miejsc postojowych
- Zjazdy z dróg z dróg publicznych lokalnej - realizacja wg. MPZP
- Droga pożarowa
- Mury oporowe
- Zjazdy do parkingów podziemnych
- Główne wejścia do budynków
- Istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny przeznaczony do rozbiórki

- MN, U2** Tereny teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej
- Mn2** Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności
- KDL3** Teren ulicy publicznej klasy L - lokalnej
- KDZ1** Teren ulicy publicznej klasy Z - zbiorczej
- KDD3** Teren ulicy publicznej klasy D - dojazdowej
- KDD11** Teren ulicy publicznej klasy D - dojazdowej

BILANS TERENU W GRANICACH	17 559 m ²
A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,M,O,P,R - I,II,III,IV	
BILANS TERENU W GRANICACH	1 011 m ²
I,II,III,IV	
Powierzchnie utwardzone - dojścia i dojazdy	420,90 m ²
Miejsca postojowe - 29 sztuk	376,49 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna	213,61 m ²
BILANS TERENU W GRANICACH	16 548 m ²
A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,M,O,P,R	
Powierzchnia terenu objętego opracowaniem (zabrań objęty wiodkiem dz. nr 624/2, 2632/10, 2643/4, 629/7, 630/3, 631/1, 631/5, 632/3, 632/4, 633/4, 633/5 ob. 0004 Kielce)	16 548 m ²
Powierzchnia zabudowy BUDYNKU A - mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze	1 198,04 m ²
Powierzchnia zabudowy BUDYNKU B - mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze	998,98 m ²
Powierzchnia zabudowy BUDYNKU C - mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze	998,98 m ²
Powierzchnia zabudowy BUDYNKU D - mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze	1 198,04 m ²
Powierzchnia łącznie zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z części usługowej na terenie inwestycji	4 396,04 m ²
Powierzchnia całkowita budynków	23 923,60 m ²
Powierzchnie murów oporowych	69,01 m ²
Powierzchnie utwardzone - dojazdy do budynków	3 038,10 m ²
Powierzchnie utwardzone - dojścia do budynków	1 962,28 m ²
Powierzchnie utwardzone - parkingi (w tym 620 m ² z geokrata)	1 975,26 m ²
Powierzchnie utwardzone - opaski żwirowe	230,86 m ²
Powierzchnie utwardzonych placów do ustawiania pojemników na odpady stałe z zamykanymi otworami wrzutowymi z wiatami śmietnikowymi	91,86 m ²
Powierzchnia placów zabaw i w tym 30 % na terenie biologicznie czynnym nie uwzględnione w łącznym bilansie pow. biologicznie czynnej	212,86 m ²
Powierzchnia ścieżek do placów zabaw i terenów rekreacji	245,12 m ²
Powierzchnia terenów rekreacji	263,44 m ²
Powierzchnia utwardzone na terenie inwestycji łącznie	8 088,79 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna na terenie inwestycji na stropodachu parkingu podziemnego (liczona jako 50 % pow. biologicznie czynnej)	2 667,08 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna na terenie inwestycji na stropodachach budynków (liczona jako 50 % pow. biologicznie czynnej)	1 333,54 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna na terenie rodzimym	3 940,60 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna na terenie rodzimym	1 970,30 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna na terenie rodzimym	1 456,17 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna na terenie inwestycji jako miejsca postojowe z geokrata (liczona jako 50 % pow. biologicznie czynnej)	620,00 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna na terenie inwestycji	310,50 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna na terenie inwestycji	4 123,25 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna na terenie inwestycji łącznie z uwzględnieniem pow. liczonej jako 50 %	5 070,51 m ²
Udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu	30,64 %
5 070,51 / 16 548 = 30,64 %	
Powierzchnia zabudowy do powierzchni terenu	0,27
4 396,04 / 16 548 = 0,27	
Wskaźnik intensywności zabudowy	1,45
23 923,60 / 16 548 = 1,45	
Ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie inwestycji (w tym ilość miejsc dla osób niepełnosprawnych)	148 (19)
Ilość miejsc postojowych dla rowerów na terenie inwestycji	82

Z-01 KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU



4idea
 BUREAU ARCHITECTURALNE
 Karol Sławiński
 ul. Żłota 15/15, 25-015 Kielce,
 tel. 510-032-264
 e-mail: 4idea@4idea.pl

Załącznik nr...
 do pisma / decyzji / umowy
 nr. KPa.426.L.120.2025.Dc
 z dn. / zawartej w dn. 12.02.2026r.

MIEJSKI ZARZĄD DRÓG W KIELCACH
 25-395 Kielce, ul. Prendowskiej
 tel. 41 34 02 800
 www.mzd.kielce.pl
 -18-