



GKS-IV.6220.24.2022

Kielce, 26.10.2022 r.

## Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000), zwanej dalej K.p.a., art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, 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 2022 r. poz. 1029 ze zm.), zwanej dalej u.o.o.ś.,

### po rozpatrzeniu

wniosku z dnia 13.06.2022 r. (uzupełnionego w dniu 11.08.2022 r.), w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, złożonego przez Pana Emilian Staweckiego prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą ESC Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe Emilian Stawecki, ul. Legnicka 28, 25-324 Kielce, w imieniu którego działa pełnomocnik Pan Marcin Wiączkowski, DETAN sp. z o.o., ul. Juliusza Słowackiego 16, 25-365 Kielce, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych (od 1 do 10 budynków) wraz z usługami i handlem w parterze w części budynków, garażami podziemnymi”, planowanego do realizacji na działkach nr 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/3, 1179/4, 1179/5, 1179/6, 1179/7, 1179/8, 1179/9 obręb 0024 przy ul. Generała Hauke-Bosaka w Kielcach,

### orzekam:

- I. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych (od 1 do 10 budynków) wraz z usługami i handlem w parterze w części budynków, garażami podziemnymi”, planowanego do realizacji na działkach nr 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/3, 1179/4, 1179/5, 1179/6, 1179/7, 1179/8, 1179/9 obręb 0024 przy ul. Generała Hauke-Bosaka w Kielcach.
- II. Określam istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia:
  1. Teren budowy należy wyposażać w sorbenty substancji ropopochodnych.
  2. Zaopatrzenie w wodę należy realizować za pośrednictwem sieci wodociągowej.
  3. Ścieki bytowe powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia należy gromadzić w przenośnych sanitariatach i zapewnić ich regularny wywóz przez uprawnione podmioty.
  4. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki bytowe należy odprowadzać do sieci kanalizacji ogólnospławnej.
  5. Wody opadowe lub roztopowe należy odprowadzać kanalizacją deszczową do urządzeń Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji.
  6. Urządzenia oczyszczające należy utrzymywać w sprawności eksploatacyjnej poprzez okresowe czyszczenie.
  7. Odpady powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia (odpady budowlane) należy segregować i magazynować w wydzielonym miejscu, na szczelnym podłożu, w szczelnym i oznakowanych pojemnikach, kontenerach lub zbiornikach, a następnie należy przekazać je uprawnionym odbiorcom.
  8. Na etapie realizacji, użytkowania i likwidacji zamierzenia należy prowadzić gospodarkę wodno-ściekową i gospodarkę odpadami w sposób zabezpieczający przed negatywnym wpływem na środowisko gruntowo-wodne.
- 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

DETAN Sp. z o.o.



**projekcie architektoniczno-budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14, 18, 23, 26 i 27:**

1. Do nasadzeń należy wykorzystać rodzime dla lokalnej dendroflory gatunki drzew i krzewów. Przy doborze gatunków należy wziąć pod uwagę roślinność występującą wokół inwestycji, warunki glebowo – hydrologiczne i siedliskowe.
2. W rozwiązaniach projektowych wymagany jest dobór odpowiednich materiałów i technologii wykonania celem dostosowania obiektów budowlanych, czy systemów retencji wód, do zagrożeń związanych z intensywnymi opadami śniegu, deszczu, występowaniem nagłych zjawisk pogodowych, silnych wiatrów, itp.

**IV. Załącznikami do niniejszej decyzji są:**

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.
2. Załącznik graficzny przedstawiający teren realizacji przedsięwzięcia.

### **Uzasadnienie**

W dniu 13.06.2022 r. do tut. organu wpłynął wniosek złożony przez Pana Emilian Staweckiego prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą ESC Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe Emilian Stawecki, ul. Legnicka 28, 25-324 Kielce, w imieniu którego działa pełnomocnik Pan Marcin Wiączkowski, DETAN sp. z o.o., ul. Juliusza Słowackiego 16, 25-365 Kielce, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych (od 1 do 10 budynków) wraz z usługami i handlem w parterze w części budynków, garażami podziemnymi”, planowanego do realizacji na działkach nr 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/3, 1179/4, 1179/5, 1179/6, 1179/7, 1179/8, 1179/9 obręb 0024 przy ul. Generała Hauke-Bosaka 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, 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.

Ponadto przedłożono 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. Wnioskodawca uzupełniał kartę informacyjną przedsięwzięcia w dniu 11.08.2022 r. 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.bip.kielce.eu](http://www.bip.kielce.eu) - odnośnik „Urząd Miasta Kielce” – „Środowisko” (nr karty 286/22). Przedmiotowa inwestycja należy do kategorii przedsięwzięć, o których mowa w art. 71 ust. 2 pkt 2 u.o.o.ś., tj. 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. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.)

- § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie tj.: zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż obszary objęte 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, przy czym, zgodnie z § 1 ust. 2 pkt 2 ww. rozporządzenia przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajętą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia,
- § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b tj.: garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54-57

i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach innych niż obszary objęte 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, przy czym, zgodnie z § 1 ust. 2 pkt 1 ww. rozporządzenia, powierzchnia użytkowa stanowi sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu poziomego obiektu budowlanego.

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: GKŚ-IV.6220.24.2022 z dnia 23.06.2022 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 27.06.2022 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](http://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.

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 (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 pismem znak: GKŚ-IV.6220.24.2022 z dnia 23.06.2022 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.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Kielcach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w opinii znak: KR.ZZŚ.1.435.108.2022.ITW/MN z dnia 14.09.2022 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.9022.4.71.2022, z dnia 15.07.2022 r. uznał potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na

środowisko, wskazując, że przedsięwzięcie może mieć niekorzystny wpływ na środowisko oraz zdrowie ludzi z uwagi na rozmiary inwestycji, jej lokalizację i możliwości użytkowe budynków, podczas awarii lub nieprawidłowej pracy maszyn przy rozładunku, poprzez emisję hałasu w czasie transportu, pyłów, spalin, ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych w trakcie realizacji przedsięwzięcia, jak i po zakończeniu tj. wzmożonego ruchu pojazdów samochodowych związanych z eksploatacją dróg dojazdowych przewidzianych dla przedsięwzięcia i wykorzystywaniem projektowanych miejsc parkingowych.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach w postanowieniu znak: WOO-II.4220.243.2022.MK.2, z dnia 25.08.2022 r. wyraził opinię, że nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko.

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 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.

Na obszarze planowanej do realizacji inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

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;***

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych (od 1 do 10 budynków) wraz z usługami i handlem w parterze w części budynków, garażami podziemnymi na działkach o nr: 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/3, 1179/4, 1179/5, 1179/6, 1179/7, 1179/8, 1179/9 obręb 0024 o łącznej powierzchni 2 7060 m<sup>2</sup> przy ul. Generała Hauke - Bosaka w Kielcach i obejmuje swym zakresem m.in.:

- budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i handlem w parterze w części budynków. Budynki w ilości od 1 do 10, o wysokości do 14 kondygnacji naziemnych (tj. do wysokości ok. 42 m) będą posiadały od 45 do 755 mieszkań, łączna powierzchnia zabudowy wyniesie od ok. 450 m<sup>2</sup> do 5150 m<sup>2</sup>, a powierzchnia użytkowa od ok. 2200 m<sup>2</sup> do 38000 m<sup>2</sup>,
- budowę garaży podziemnych, dwukondygnacyjnych oraz nadziemnych na ok. 900 miejsc garażowych, przy czym powierzchnia, parkingów podziemnych wynosić będzie ok. 2,25 ha a parkingów nadziemnych ok. 0,45 ha. łączna powierzchnia użytkowa parkingów nadziemnych i garaży podziemnych dwukondygnacyjnych wyniesie ok. 2,7 ha.
- budowę chodników i dróg wewnętrznych,
- wykonanie nasadzeń roślinności niskiej i wysokiej.

Ponadto w ramach realizacji inwestycji planuje się rozbiórkę istniejących obiektów budowlanych o łącznej powierzchni zabudowy ok. 0,21 ha. Zgodnie z dokumentacją zgromadzoną w aktach sprawy nie przewiduje się niwelacji terenu inwestycji. Planowane obiekty budowlane, wjazd na teren przedsięwzięcia zostaną wkomponowane w istniejące ukształtowanie terenu. Obsługa komunikacyjna przedsięwzięcia odbywać się będzie poprzez projektowany zjazd z ulicy Hauke – Bosaka.

Zgodnie z mapą ewidencyjną teren przedsięwzięcia stanowią: Ba – tereny przemysłowe, Bp - tereny przeznaczone pod zabudowę (niezabudowane), pastwiska trwałe PsV, tereny rolne RIVa, RVb. Obiekty będą wyposażone w instalacje: ciepłą, wodną, energetyczną, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i wentylacji.

Jak wynika z dokumentacji sąsiedztwo terenu przedsięwzięcia stanowią od strony:

- północnej – zabudowa handlowa, usługowa i magazynowa,
- zachodniej – tereny niezagospodarowane, dalej teren ogródków działkowych,
- południowej i wschodniej – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dla terenu planowanej inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

**b) powiązań 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:**

Prezydent Miasta Kielce w dniu 09.02.2022 r. wydał decyzję znak: GKŚ-IV.6220.29.2021 dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych (od 1 do 8 budynków) wraz z usługami i handlem w parterze w części budynków, garażami podziemnymi, miejscami postojowymi naziemnymi na działkach: nr ewid. 1169/1, 1169/2, 1169/3, 1169/4, 1184/21, 1168/1, 1168/2, 1168/3, obręb 0024 przy ul. Hauke-Bosaka w Kielcach” sąsiadującego z analizowanym przedsięwzięciem od strony północno-wschodniej. Realizacja omawianego zamierzenia winna być prowadzona w koordynacji z ww. przedsięwzięciem 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 przedsięwzięcia będzie związane z wykorzystaniem energii cieplnej (na potrzeby c. o. i ciepłej wody użytkowej) z miejskiej sieci, wody z miejskiej sieci wodociągowej, energii elektrycznej. Podczas realizacji inwestycji należy minimalizować zużycie wody, materiałów, surowców i wykorzystywać w ilościach niezbędnych do wykonania planowanych obiektów.

Z uwagi na zakres i charakter przedsięwzięcia, lokalizację w sąsiedztwie terenów przekształconych oraz dróg, poza obszarowymi formami ochrony przyrody, nie przewiduje się znaczącego wpływu na różnorodność biologiczną rozumianą jako liczebność i kondycję 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;**

Zgodnie z informacjami zawartymi w dokumentacji przedsięwzięcie planowane jest na obszarze częściowo zabudowanym, w związku z czym planuje się rozbiórkę istniejących obiektów budowlanych. Na etapie realizacji prac rozbiórkowych i montażowo – budowlanych należy się spodziewać okresowych uciążliwości dla środowiska związanych z transportem materiałów: emisją spalin do powietrza, hałasem do środowiska oraz powstawania odpadów i przemieszczania mas ziemnych.

Materiały budowlane oraz substancje i preparaty stosowane na etapie realizacji przedsięwzięcia, z kart charakterystyki których wynika, że mogą 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 wyposażyć w urządzenia lub środki umożliwiające ich zebranie, w sytuacji przypadkowego wydostania się z opakowań.

Plac budowy oraz zaplecze budowy należy wyposażać w techniczne i chemiczne środki do usuwania zanieczyszczeń ropopochodnych (np. materiały sorbentowe). W przypadku wycieku substancje ropopochodne należy 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. 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 poprzez m. in. nieprowadzenie prac z wykorzystaniem pojazdów, maszyn i urządzeń budowlanych emitujących hałas do otoczenia, w szczególności takich jak: samochody ciężarowe, koparki, spycharki, pompy do betonu, ciągniki, maszyny i urządzenia do cięcia materiałów twardych w godzinach od 22.00 do 6.00 (poniedziałek – sobota) oraz w dniach ustawowo wolnych od pracy, unikana będzie również równoczesna praca pojazdów, maszyn i urządzeń budowlanych emitujących hałas do otoczenia.

Transport sprzętu, materiałów i urobku ziemnego należy prowadzić po wyznaczonych trasach przejazdu na terenie inwestycyjnym i przy wykorzystaniu istniejącej sieć publicznych dróg komunikacyjnych. Odpady powstałe na etapie realizacji przedsięwzięcia, w tym rozbiórki istniejących obiektów budowlanych należy magazynować na terenie specjalnie przygotowanych placów zlokalizowanych w obrębie zaplecza budowy. W przypadku wydostania się odpadów z pojemników należy je niezwłocznie usunąć. Na etapie realizacji Inwestor winien zapewnić dla potrzeb brygad budowlanych szczelne sanitariaty, których zawartość winna być odbierana przez uprawniony podmiot i wywożona do oczyszczalni ścieków.

W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed ewentualnym zanieczyszczeniem, prace budowlane będą realizowane wyłącznie przy użyciu w pełni sprawnego parku maszynowego, bez nieszczelności w układach olejowych lub hamulcowych. Zaplecze budowy, w tym bazy materiałowo sprzętowe należy zlokalizować na terenie utwardzonym, wyodrębniając powierzchnię szczelną do przechowywania stosowanego sprzętu i urządzeń oraz sorbenty do zbierania ewentualnych wycieków węglowodorów ropopochodnych.

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, tj. gleba i ziemia używane do prac ziemnych powinny spełniać standardy jakości środowiska jak dla gruntów występujących w miejscu użycia tej gleby lub ziemi. Nadmiar mas ziemnych należy przekazać uprawnionym podmiotom.

Realizacja przedsięwzięcia wymagać będzie wykonania wykopów pod fundamenty budynków, garaże podziemne, przyłącza itp. do głębokości maksymalnej ok. 7 m p.p.t. Jak wynika z dokumentacji w czasie wykonywania wykopów pod fundamenty budynków oraz garaży podziemnych stosowane będą ścianki szczelne, które zabezpieczą przed spływem wód gruntowych do wykopu. Wody z odwodnienia przepompowywane będą do miejskiej kanalizacji deszczowej na warunkach zarządzającego siecią lub wywiezione beczkowozem na najbliższą oczyszczalnię ścieków. Zgodnie z dokumentacją powyższe prace nie spowodują powstania leja depresji wykraczającego poza teren inwestycyjny. Będzie to oddziaływanie okresowe, przemijające. Nie przewiduje się wykonania drenażu dla obniżenia zwierciadła wód podziemnych. Jak wynika z dokumentacji realizacja inwestycji nie zmieni stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

Zgodnie z informacjami zawartymi w przedłożonej dokumentacji zamierzenie planowane jest na obszarze częściowo przekształconym, zajęтым przez obiekty budowlane, które w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji przeznaczone zostaną do rozbiórki. Jak wynika z dokumentacji w obszarze inwestycyjnym nie stwierdzono występowania chronionych gatunków roślin. Teren inwestycyjny, porasta roślinność trawiasta i byliny charakterystyczne dla terenów ruderalnych i synantropijnych oraz pojedyncze drzewa i krzewy, w tym gatunki takie jak: jesion wyniosły, klon pospolity, wierzba krucha, brzoza brodawkowata, olsza czarna, świerk pospolity, modrzew zwyczajny, tuja szmaragd, śliwa, jabłoń, sumak, dzika róża, dereń, głóg wieloszykowy. W związku z realizacją przedmiotowego

zamierzenia Inwestor przewiduje konieczność wycinki, kolidujących z planowaną infrastrukturą, ww. drzew i krzewów z powierzchni stanowiącej ok. 35 % terenu inwestycji, tj. z łącznej powierzchni ok. 0,94 ha. Wycinkę drzew i krzewów należy prowadzić w okresie od 15 października do końca lutego, co przyczyni się do ochrony (lęgów) ptaków mogących tam występować. Drzewa nieprzewidziane do wycinki należy na czas prowadzonych prac zabezpieczyć przed uszkodzeniem. Prace ziemne w pobliżu bryły korzeniowej należy wykonywać ręcznie i nie dopuszczać do przesuszenia gruntu w obrębie systemu korzeniowego. Bezpośrednio pod koronami drzew, 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.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją, Inwestor przewiduje wykonanie nasadzeń roślinności niskiej i wysokiej. Do nasadzeń należy wykorzystać rodzime dla lokalnej dendroflory gatunki drzew i krzewów. Przy doborze gatunków należy wziąć pod uwagę roślinność występującą wokół inwestycji, warunki glebowo – hydrologiczne i siedliskowe.

Należy dodać, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zezwala na przeprowadzenie czynności zakazanych w stosunku do gatunków chronionych – decyzje te wydawane są w odrębnych postępowaniach i mają inny charakter, dlatego też w przypadku, gdy realizacja przedsięwzięcia będzie wiązać się z łamaniem zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową, konieczne będzie uzyskanie stosownych zezwoleń, o których mowa w art. 56 ww. ustawy o ochronie przyrody.

Emisja zanieczyszczeń powietrza podczas użytkowania obiektów związana będzie z ruchem pojazdów osobowych i innych związanych z obsługą zabudowy (np. odbiór odpadów, ścieków, dostawy zamówionych towarów), wentylacją mechaniczną oraz z ogrzewaniem lokali mieszkalnych. Zaopatrzenie w ciepło oraz ciepłą wodę użytkową dla planowanych budynków mieszkalnych odbywać się będzie poprzez przyłącze do miejskiej sieci ciepłowniczej, na warunkach jej zarządzającego oraz z kotłowni gazowych o całkowitej mocy cieplnej ok. 3450 kW, znajdujących się w pomieszczeniach technicznych budynków mieszkalnych. Mając na uwadze powyższe realizacja planowanego zamierzenia nie powinna powodować przekroczeń dopuszczalnych standardów 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 845) poza terenem, do którego Inwestor posiada tytuł prawny.

Źródłami hałasu, jakie pojawią się po realizacji inwestycji, będą przejazdy pojazdów użytkowników przedmiotowych budynków oraz wentylacja mechaniczna. Dla terenu i obszaru oddziaływania nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej, ustalone w KIP w oparciu o rzeczywisty sposób zagospodarowania terenu, to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od strony południowej i wschodniej zamierzenia oraz tereny zabudowy rekreacyjno – wypoczynkowe – ogródki działkowe usytuowane od strony zachodniej. 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) dopuszczalny poziom hałasu w porze dziennej dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi 50dB w porze dziennej i 40dB w porze nocy, dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych wynosi 55dB w porze dziennej i 45dB w porze nocy. Jak wynika z przedstawionych analiz obliczeniowych w dokumentacji sprawy oraz analiz wykonanych na potrzeby innych w dokumentacji będących w posiadaniu tut. organu, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z miejscami postojowymi nie wiąże się z istotnym oddziaływaniem w zakresie hałasu. Mając na uwadze zakres i charakter przedsięwzięcia można założyć, że inwestycja nie spowoduje ponadnormatywnych oddziaływań w zakresie emisji hałasu. Planowane przedsięwzięcie samo stanowić będzie teren chroniony akustycznie.

Jak wynika z map akustycznych miasta Kielce zamieszczonych na geoportalu miasta Kielce <http://www.gis.kielce.eu/> (profil "Mapa środowiskowa", warstwy: "Mapy akustyczne 2018") teren przedsięwzięcia znajduje się w obszarach oddziaływania hałasu drogowego pochodzącego z oddalonego o ok. 270 m – 340 m układu drogowego, tj. ulicy Wrzosowej, ul. Pileckiego oraz ul. Ks. Jana Popiełuszki. Dopuszczalne wartości poziomu hałasu w środowisku od dróg lub linii kolejowych dla zabudowy wielorodzinnej wynoszą w porze dziennej 65dB, w porze nocnej 56dB. Jak wynika z analizy ww. map, na przedmiotowym terenie nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu powodowanego ruchem drogowym. Jednakże zgodnie z dokumentacją, Inwestor przewiduje

zastosować rozwiązania zwiększające izolacyjność akustyczną przegród w projektowanych budynkach, tj. np. zastosowanie stolarki okiennej i przegród budowlanych o podwyższonych parametrach akustycznych. Szczegółowe rozwiązania w tym zakresie będą przedmiotem projektu budowlanego.

Wykorzystywane urządzenia m.in. przyłącza linii kablowej eNN mogą powodować niewielkie oddziaływanie promieniowania elektromagnetycznego. Biorąc pod uwagę dostępną literaturę branżową, nie przewiduje się, aby oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia 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) - 10 kV/m, natężenia pola magnetycznego (H) - 60 A/m, oraz w miejscach przeznaczonych pod zabudowę: natężenia pola elektrycznego (E) - 1 kV/m, natężenia pola magnetycznego (H) - 60 A/m.

Woda pobierana będzie z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej na warunkach zarządcy. Jak wynika z dokumentacji ścieki bytowe odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji sanitarnej na warunkach zarządcy. Odprowadzenie wód z każdej hali garażowej projektuje się odwodnieniem liniowym do kanalizacji sanitarnej. Ścieki te, przed odprowadzeniem do odbiornika (miejscowej kanalizacji sanitarnej na warunkach zarządzającego), oczyszczane będą w separatorach koalescencyjnych zintegrowanych z osadnikiem zawieszin. Wody opadowe lub roztopowe z zewnętrznych powierzchni utwardzonych (tj. chodniki, place, droga wewnętrzna) oraz powierzchni dachowych budynków odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji deszczowej na warunkach zarządcy sieci.

Odpady wytworzone zarówno na etapie eksploatacji, jak i likwidacji należy prawidłowo zabezpieczyć oraz zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami, tzn. selektywnie magazynować 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.

W przypadku likwidacji przedsięwzięcia teren przedsięwzięcia należy uporządkować, odpady prawidłowo zabezpieczyć oraz zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami.

***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;***

Ze względu na charakter przedsięwzięcia, jego zakres przedmiotowy nie przewiduje się wystąpienia zagrożenia dla środowiska. Planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do obiektów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych – wg rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. *w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej* (Dz. U. z 2016 r., poz. 138).

Z uwagi na Dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/52/UE z dnia 16 kwietnia 2014 r. zmieniającą dyrektywę 2011/92/UE *w sprawie oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko* i implementację do prawa polskiego, analizując adaptację przedsięwzięcia do zmian klimatu, w tym elementy wpływające na łagodzenie tych zmian należy stwierdzić, że:

- przedsięwzięcie usytuowane jest poza terenami osuwisk i terenami zagrożonymi podtopieniami (<http://mapy.isok.gov.pl/imap/>),
- przedsięwzięcie, ze względu na swoje położenie, jest neutralne względem oddziaływań związanych z klęskami żywiołowymi jak np. podnoszący się poziom mórz, sztormy, erozja wybrzeża,
- w rozwiązaniach projektowych wymagany jest dobór odpowiednich materiałów i technologii wykonania - odporność inwestycji na silne fale mrozu będzie przedmiotem analizy projektu budowlanego (pozwolenie na budowę). Konieczne będzie dostosowanie obiektów budowlanych do zagrożeń związanych z intensywnymi opadami śniegu, deszczu, występowaniem silnych wiatrów,
- z uwagi na zakres, charakter przedsięwzięcia, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej miejskiej, odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z terenów narażonych na zanieczyszczenia do kanalizacji miejskiej, nie przewiduje się znaczącego wpływu na ekosystemy zależne od stanu wód.

Planowane przedsięwzięcie będzie stanowiło nowy element krajobrazu. Zgodnie z art. 5 pkt 23 ustawy o ochronie przyrody 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 lokalizację projektowanych budynków na terenie przekształconym, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz handlowo – usługowej, przemysłowej, dróg publicznych nie przewiduje się negatywnego wpływu na wartości ekologiczne. Projektowane obiekty stanowią kontynuację istniejącej zabudowy.

**2. Usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:**

Teren planowanego przedsięwzięcia nie jest usytuowany na wymienionych poniżej terenach (jak również nie będzie oddziaływać na te tereny):

- obszarach wybrzeży i jezior,
- 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. U. Woj. Święt. Nr 13, poz. 104 z 2000 r.),
- obszarach leśnych – zgodnie z danymi Banku Danych o Lasach (źródło: <https://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy>) najbliższe tereny leśne zlokalizowane są w odległości ok. 640 m w kierunku południowym,
- obszarach wodno-błotnych, innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łąkowych oraz ujściach rzek – najbliższa rzeka Dopływ z Sukowa przepływa w odległości ok. 1,3 km w kierunku południowo-wschodnim od terenu inwestycji (źródło: <https://wody.isok.gov.pl>);
- obszarach głównych zbiorników wód podziemnych – granica najbliższego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 417 Zbiornik Kielce przebiega w odległości ok. 12 m w kierunku północnym od terenu inwestycji,
- obszarach ochrony uzdrowiskowej - najbliższy obszar ochrony uzdrowiskowej na terenie województwa świętokrzyskiego znajduje się w odległości ponad 40 km na południe od inwestycji,
- obszarach stref ochronnych ujęć wód – jak wynika z dokumentacji zamierzenie usytuowane jest poza obszarami stref ochronnych ujęć wody; w odległości ok. 3,3 km w kierunku zachodnim od terenu inwestycyjnego znajduje się granica strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce Białogon, wyznaczona rozporządzeniem Nr 4/2019 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce Białogon (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2019 r. poz. 5314),
- 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 obszaru chronionego krajobrazu, parku narodowego, parku krajobrazowego, rezerwatu przyrody, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, 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. Planowane przedsięwzięcie usytuowane jest w odległości ok. 2,7 km od obszaru Natura 2000 Wzgórza Chęcińsko – Kieleckie PLH260041, w odległości ok. 520 m przebiega granica strefy C Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Biorąc pod uwagę charakter przedsięwzięcia, jego zakres i usytuowanie nie przewiduje się wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na ww. obszarowe formy ochrony przyrody, w tym na cele ochrony obszarów Natura 2000: stan siedlisk przyrodniczych, siedlisk gatunków roślin i zwierząt, gatunki, dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000 oraz ich integralność i powiązania z innymi obszarami, a także walory krajobrazowe.

Planowane przedsięwzięcie jest zlokalizowane:

- na terenach o znacznej gęstości zaludnienia – w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obiektów produkcyjnych, handlowych, usługowych, biorąc pod uwagę charakter zamierzenia oraz informacje zawarte w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia nie przewiduje się ponadnormatywnego oddziaływania inwestycji w zakresie emisji hałasu, zanieczyszczeń powietrza, pola elektromagnetycznego,
- 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 Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie *Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1911 ze zm.) przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest:
  - w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych oznaczonej Europejskim kodem PLRW20006216488 o nazwie Silnica, zaliczoną do regionu wodnego Górnej Wisły. Jest to silnie zmieniona część wód, dla której celem środowiskowym jest dobry stan ekologiczny oraz dobry stan chemiczny. Jest w złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. W zlewni JCWP nie zidentyfikowano presji mogącej być przyczyną występujących przekroczeń wskaźników jakości. Konieczne jest dokonanie szczegółowego rozpoznania przyczyn w celu prawidłowego zaplanowania działań naprawczych. Rozpoznanie przyczyn nieosiągnięcia dobrego stanu zapewni realizacja działań na poziomie krajowym: utworzenie krajowej bazy danych o zmianach hydromorfologicznych, przeprowadzenie pogłębionej analizy presji pod kątem zmian hydromorfologicznych, opracowanie dobrych praktyk w zakresie robót hydrotechnicznych i prac utrzymaniowych wraz z ustaleniem zasad ich wdrażania oraz opracowanie krajowego programu renaturalizacji wód powierzchniowych,
  - na terenie Jednolitej Części Wód Podziemnych oznaczonej Europejskim kodem PLGW2000101, zaliczonej do regionu wodnego Górnej Wisły. Ocena stanu ilościowego – słaby, stanu chemicznego – dobry, ocena ryzyka - zagrożona. Celem środowiskowym dla wskazanej JCWPd jest dobry stan chemiczny i ochrona stanu ilościowego przed dalszym pogorszeniem. Dla wskazanej JCWPd przewidziano derogacje, ze względu na obniżenia zwierciadła wody poziomów użytkowych spowodowane odwodnieniem kopalń odkrywkowych surowców skalnych oraz eksploatacją wód podziemnych przez ujęcia komunalne.

Z uwagi na rodzaj, charakterystykę i lokalizację planowanej inwestycji, nie przewiduje się negatywnego wpływu tego przedsięwzięcia na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych jednolitych części wód powierzchniowych, jednolitych części wód podziemnych oraz obszarów chronionych, o których mowa w art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy *Prawo wodne*.

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).

W celu określenia działań, których realizacja ma doprowadzić do osiągnięcia wartości dopuszczalnych i docelowych substancji w powietrzu, Sejmik Województwa Świętokrzyskiego przyjął Uchwałę Nr XXII/291/20 z dnia 29 czerwca 2020 r. w sprawie „Programu ochrony powietrza dla województwa świętokrzyskiego wraz z planem działań krótkoterminowych” (Dz. Urz. Woj. Święt. 2020 r., poz. 2615). 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 zawieszonego PM10 i PM2,5 oraz poziomu docelowego benzo(a)pirenu. Zgodnie z dokumentacją zgromadzoną w aktach sprawy ogrzewanie oraz c.w.u. będą zapewnione poprzez przyłączenie planowanych do realizacji budynków do sieci ciepłowniczej oraz węzeł ciepła lub kotłownie gazowe w pomieszczeniach technicznych.

### **3. Rodzaj, cechy i skala możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych w pkt 1 i 2 oraz w art. 62 ust. 1 pkt 1.**

Tut. organ przy wydawaniu niniejszej decyzji wziął pod uwagę następujące kwestie:

- 1) ze względu na charakter, rodzaj, skalę i intensywność oddziaływania na środowisko (również przy uwzględnieniu kumulowania się oddziaływań) przewiduje się, że na etapie realizacji i eksploatacji omawiane przedsięwzięcie nie stwarza ryzyka negatywnego oddziaływania na duży obszar geograficzny, ani na dużą liczbę ludności. Inwestycja na etapie eksploatacji nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko;
- 2) planowana inwestycja, ze względu na swój charakter, rodzaj i skalę oddziaływania na środowisko, nie będzie powodować konfliktów społecznych – w trakcie prowadzonego postępowania do tut. organu administracji nie wpłynęły żadne uwagi od stron tego postępowania, ani od innych osób czy podmiotów (np. organizacji ekologicznych), w tym właścicieli okolicznych gruntów, mogące świadczyć o możliwości wystąpienia konfliktów społecznych, związanych z realizacją planowanej inwestycji;
- 3) funkcjonowanie przedsięwzięcia nie będzie powodować przekroczeń standardów jakości środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza, dopuszczalnych poziomów hałasu oraz pola elektromagnetycznego;
- 4) opisana w dokumentacji zgromadzonej w aktach sprawy gospodarka wodno-ściekowa jest zgodna z obowiązującymi przepisami i zapewni ochronę przed możliwością przedostawania się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo – wodnego;
- 5) przedsięwzięcie planowane jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy – *Prawo wodne*;
- 6) przedsięwzięcie nie będzie powodować oddziaływań długotrwałych, nieodwracalnych, w stopniu mogącym zagrozić poszczególnym komponentom środowiska;
- 7) przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie powodować transgranicznego oddziaływania na środowisko ze względu na swój charakter, położenie w centralnej części Polski, z dala od granic państwowych i niewielki zakres obszaru oddziaływania planowanego przedsięwzięcia, który zamknie się w granicach planowanej inwestycji;
- 8) w wyniku przeprowadzonego postępowania ustalono, iż brak jest podstaw prawnych do stwierdzenia konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla planowanej inwestycji w myśl art. 135 ustawy *Prawo ochrony środowiska*.

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 – możliwość realizacji przedsięwzięcia nie jest uzależniona od ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

W toku postępowania uzyskano opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kielcach, Dyrektora Zarządu Zlewni w Kielcach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia 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 uznał

stanowiska ww. organów za zasadne, stwierdzając, 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: GKŚ-IV.6220.24.2022, z dnia 30.09.2022 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 poprzez zamieszczenie na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Kielce przy ul. Strycharskiej 6 i Rynek 1, oraz Biuletynie Informacji Publicznej tut. organu na stronie internetowej [www.bipum.kielce.eu](http://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 zebranym w sprawie, w tym w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wraz z uzupełnieniami, 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 wraz z uzupełnieniami, 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. Przedsięwzięcie nie będzie stanowiło nowego elementu krajobrazu. Ponadto niekorzystny wpływ na środowisko w trakcie realizacji inwestycji będzie miał charakter krótkotrwały. Nie spowoduje on trwałych zmian w środowisku atmosferycznym oraz akustycznym i zakończy się z chwilą zakończenia realizacji inwestycji. Praktyczne oddziaływanie przedsięwzięcia ograniczy się do powierzchni zajmowanej przez to przedsięwzięcie.

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., w trakcie biegu 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.

z upr. **PREZYDENTA MIASTA**  
**Aneta Boroń**  
**DYREKTOR**  
Wydziału Gospodarki  
Komunalnej i Środowiska



**Decyzja niniejsza  
stała się ostateczna**  
z dniem ..... **29.11.2022**  
Kielce, dn. .... **15.12.2022**

z upr. **PREZYDENTA MIASTA**  
**Adam Kogolinski**  
**ZASTĘPCA DYREKTORA**  
Wydziału Gospodarki  
Komunalnej i Środowiska

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 2021 r. poz. 1923 ze zm.), o którym mowa w art. 4 tej ustawy i zapłaty należnej opłaty skarbowej za złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa w wysokości 17 zł, zgodnie z Częścią IV załącznika do ww. ustawy, o którym mowa w art. 4 tej ustawy.*

#### Otrzymują Strony postępowania:

1. Pan Emilian Stawecki, ESC Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe Emilian Stawecki, ul. Legnicka 28, 25-324 Kielce za pośrednictwem pełnomocnika Pana Marcina Wiączkowskiego, DETAN sp. z o.o., ul. Juliusza Słowackiego 16, 25-365 Kielce
2. Pozostałe Strony postępowania poprzez obwieszczenie wywieszone na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Kielce Rynek 1 i ul. Strycharska 6 w Kielcach, w miejscu realizacji przedsięwzięcia, oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kielce na stronie internetowej: [www.bipum.kielce.eu](http://www.bipum.kielce.eu)
3. Aa.

#### 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



## **CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA**

*„Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych (od 1 do 10 budynków) wraz z usługami i handlem w parterze w części budynków, garażami podziemnymi”, planowanego do realizacji na działkach nr 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/3, 1179/4, 1179/5, 1179/6, 1179/7, 1179/8, 1179/9 obręb 0024 przy ul. Generała Hauke-Bosaka w Kielcach.*

W ramach przedsięwzięcia planowana jest budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych (od 1 do 10 budynków) wraz z usługami i handlem w parterze w części budynków, garażami podziemnymi na terenie działkach nr 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/3, 1179/4, 1179/5, 1179/6, 1179/7, 1179/8, 1179/9 obręb 0024 przy ul. Generała Hauke-Bosaka w Kielcach. Planowane przedsięwzięcie obejmuje swym zakresem m.in.:

- budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i handlem w parterze w części budynków. Budynki w ilości od 1 do 10, o wysokości do 14 kondygnacji naziemnych (tj. do wysokości ok. 42 m) będą posiadały od 45 do 755 mieszkań, łączna powierzchnia zabudowy wyniesie od ok. 450 m<sup>2</sup> do 5150 m<sup>2</sup>, a powierzchnia użytkowa od ok. 2200 m<sup>2</sup> do 38000 m<sup>2</sup>,
- budowę garaży podziemnych, dwukondygnacyjnych oraz nadziemnych na ok. 900 miejsc garażowych, przy czym powierzchnia, parkingów podziemnych wynosić będzie ok. 2,25 ha a parkingów nadziemnych ok. 0,45 ha. Łączna powierzchnia użytkowa parkingów nadziemnych i garaży podziemnych dwukondygnacyjnych wyniesie ok. 2,7 ha.
- budowę chodników i dróg wewnętrznych,
- wykonanie nasadzeń roślinności niskiej i wysokiej.

Ponadto w ramach realizacji inwestycji planuje się rozbiórkę istniejących obiektów budowlanych o łącznej powierzchni zabudowy ok. 0,21 ha. Nie przewiduje się niwelacji terenu inwestycji. Planowane obiekty budowlane, wjazd na teren przedsięwzięcia zostaną wkomponowane w istniejące ukształtowanie terenu. Obsługa komunikacyjna przedsięwzięcia odbywać się będzie poprzez projektowany zjazd z ulicy Hauke – Bosaka.

Obiekty będą wyposażone w instalacje: ciepłą, wodną, energetyczną, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i wentylacji.

Zgodnie z mapą ewidencyjną teren przedsięwzięcia stanowią: Ba – tereny przemysłowe, Bp - tereny przeznaczone pod zabudowę (niezabudowane), pastwiska trwałe PsV, tereny rolne RIVa, RVb.

Sąsiedztwo terenu przedsięwzięcia stanowią od strony:

- północnej – zabudowa handlowa, usługowa i magazynowa,
- zachodniej – tereny niezagospodarowane, dalej teren ogródków działkowych,
- południowej i wschodniej – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zgodnie z informacjami zawartymi w dokumentacji przedsięwzięcia planowane jest na obszarze częściowo zabudowanym, w związku z czym planuje się rozbiórkę istniejących obiektów budowlanych. Na etapie realizacji prac rozbiórkowych i montażowo – budowlanych wystąpią okresowe uciążliwości dla środowiska związane z transportem materiałów: emisją spalin do powietrza, hałasem do środowiska oraz powstawaniem odpadów i przemieszczania mas ziemnych.

Materiały budowlane oraz substancje i preparaty stosowane na etapie realizacji przedsięwzięcia, z kart charakterystyki których wynika, że mogą stanowić zagrożenie dla wód lub dla gleby, będą magazynowane na terenie zaplecza budowy na utwardzonym i uszczelnionym podłożu, w miejscach osłoniętych przed działaniem czynników atmosferycznych oraz zabezpieczonych przed dostępem osób nieuprawnionych. Miejsca będą wyposażone w urządzenia lub środki umożliwiające ich zebranie, w sytuacji przypadkowego wydostania się z opakowań.



Plac budowy oraz zaplecze budowy zostaną wyposażone w techniczne i chemiczne środki do usuwania zanieczyszczeń ropopochodnych (np. materiały sorbentowe). W przypadku wycieku substancje ropopochodne będą niezwłocznie usunięte.

Ewentualne tankowanie, serwisowanie oraz parkowanie maszyn i urządzeń oraz pojazdów budowlanych będzie prowadzone na terenie specjalnie przygotowanych placów w obrębie zaplecza budowy. Możliwe będzie 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. 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 poprzez m. in. nieprowadzenie prac z wykorzystaniem pojazdów, maszyn i urządzeń budowlanych emitujących hałas do otoczenia, w szczególności takich jak: samochody ciężarowe, koparki, spycharki, pompy do betonu, ciągniki, maszyny i urządzenia do cięcia materiałów twardych w godzinach od 22.00 do 6.00 (poniedziałek – sobota) oraz w dniach ustawowo wolnych od pracy, unikana będzie również równoczesna praca pojazdów, maszyn i urządzeń budowlanych emitujących hałas do otoczenia.

Transport sprzętu, materiałów i urobku ziemnego będzie prowadzony po wyznaczonych trasach przejazdu na terenie inwestycyjnym i przy wykorzystaniu istniejącej sieć publicznych dróg komunikacyjnych. Odpady powstałe na etapie realizacji przedsięwzięcia, w tym rozbiórki istniejących obiektów budowlanych będą magazynowane na terenie specjalnie przygotowanych placów zlokalizowanych w obrębie zaplecza budowy. W przypadku wydostania się odpadów z pojemników zostaną one niezwłocznie usunięte. Na etapie realizacji Inwestor zapewni dla potrzeb brygad budowlanych szczelne sanitariaty, których zawartość będzie odbierana przez uprawniony podmiot i wywożona do oczyszczalni ścieków.

W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed ewentualnym zanieczyszczeniem, prace budowlane będą realizowane wyłącznie przy użyciu w pełni sprawnego parku maszynowego, bez nieszczelności w układach olejowych lub hamulcowych. Zaplecze budowy, w tym bazy materiałowo sprzętowe będzie zlokalizowane na terenie utwardzonym, z wyodrębnieniem powierzchni szczelnej do przechowywania stosowanego sprzętu i urządzeń oraz sorbentów do zbierania ewentualnych wycieków węglowodorów ropopochodnych.

Powstałe niezanieczyszczone masy ziemne zostaną w maksymalnym stopniu zagospodarowane na terenie inwestycyjnym z uwzględnieniem zakazu zmian stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zapisów art. 101r. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska*, tj. gleba i ziemia używane do prac ziemnych powinny spełniać standardy jakości środowiska jak dla gruntów występujących w miejscu użycia tej gleby lub ziemi. Nadmiar mas ziemnych zostanie przekazany uprawnionym podmiotom.

Realizacja przedsięwzięcia wymagać będzie wykonania wykopów pod fundamenty budynków, garaże podziemne, przyłącza itp. do głębokości maksymalnej ok. 7 m p.p.t. W czasie wykonywania wykopów pod fundamenty budynków oraz garaży podziemnych stosowane będą ścianki szczelne, które zabezpieczą przed spływem wód gruntowych do wykopu. Wody z odwodnienia przepompowywane będą do miejskiej kanalizacji deszczowej na warunkach zarządzającego siecią lub wywiezione beczkowozem na najbliższą oczyszczalnię ścieków. Zgodnie z dokumentacją powyższe prace nie spowodują powstania leja depresji wykraczającego poza teren inwestycyjny. Będzie to oddziaływanie okresowe, przemijające. Nie przewiduje się wykonania drenażu dla obniżenia zwierciadła wód podziemnych. Prace te będą wykonywane tak aby nie nastąpiła zmiana stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

Zamierzenie planowane jest na obszarze częściowo przekształconym, zajęтым przez obiekty budowlane, które w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji przeznaczone są do rozbiórki. Na obszarze inwestycyjnym nie stwierdzono występowania chronionych gatunków roślin. Teren inwestycyjny, porasta roślinność trawiasta i byliny charakterystyczne dla terenów ruderalnych i synantropijnych oraz pojedyncze drzewa i krzewy, w tym gatunki takie jak: jesion wyniosły, klon pospolity, wierzba krucha, brzoza brodawkowata, olsza czarna, świerk pospolity, modrzew zwyczajny, tuja szmaragd, śliwa, jabłoń, sumak, dzika róża, dereń, głóg wieloszykowy. W związku z realizacją przedmiotowego zamierzenia Inwestor dokona wycinki, kolidujących z planowaną infrastrukturą, ww.

drzew i krzewów z powierzchni stanowiącej ok. 35 % terenu inwestycji, tj. z łącznej powierzchni ok. 0,94 ha. Wycinka drzew i krzewów będzie prowadzona w okresie od 15 października do końca lutego, co przyczyni się do ochrony (lęgów) ptaków mogących tam występować. Drzewa nieprzewidziane do wycinki zostaną na czas prowadzonych prac zabezpieczone przed uszkodzeniem. Prace ziemne w pobliżu bryty korzeniowej będą wykonywane ręcznie bez dopuszczenia przesuszenia gruntu w obrębie systemu korzeniowego. Bezpośrednio pod koronami drzew, w obrębie rzutu korony nie będą składowane materiały budowlane oraz ziemia z wykopów. W przypadku uszkodzenia korzeni lub gałęzi zostaną one zabezpieczone odpowiednim środkiem ochronnym.

Inwestor przewiduje wykonanie nasadzeń roślinności niskiej i wysokiej. Do nasadzeń wykorzysta rodzime dla lokalnej dendroflory gatunki drzew i krzewów. Przy doborze gatunków weźmie pod uwagę roślinność występującą wokół inwestycji, warunki glebowo – hydrologiczne i siedliskowe.

Emisja zanieczyszczeń powietrza podczas użytkowania obiektów związana będzie z ruchem pojazdów osobowych i innych związanych z obsługą zabudowy (np. odbiór odpadów, ścieków, dostawy zamówionych towarów), wentylacją mechaniczną oraz z ogrzewaniem lokali mieszkalnych. Zaopatrzenie w ciepło oraz ciepłą wodę użytkową dla planowanych budynków mieszkalnych odbywać się będzie poprzez przyłącze do miejskiej sieci ciepłowniczej, na warunkach jej zarządzającego oraz z kotłowni gazowych o całkowitej mocy cieplnej ok. 3450 kW, znajdujących się w pomieszczeniach technicznych budynków mieszkalnych. Mając na uwadze powyższe realizacja planowanego zamierzenia nie powinna powodować przekroczeń dopuszczalnych standardów 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* (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 845) poza terenem, do którego Inwestor posiada tytuł prawny.

Źródłami hałasu, jakie pojawią się po realizacji inwestycji, będą przejazdy pojazdów użytkowników przedmiotowych budynków oraz wentylacja mechaniczna. Dla terenu i obszaru oddziaływania nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej, w oparciu o rzeczywisty sposób zagospodarowania terenu, to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od strony południowej i wschodniej zamierzenia oraz tereny zabudowy rekreacyjno – wypoczynkowej – ogródki działkowe usytuowane od strony zachodniej. 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) dopuszczalny poziom hałasu w porze dziennej dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi 50dB w porze dziennej i 40dB w porze nocy, dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych wynosi 55dB w porze dziennej i 45dB w porze nocy. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z miejscami postojowymi nie wiąże się z istotnym oddziaływaniem w zakresie hałasu. Mając na uwadze zakres i charakter przedsięwzięcia inwestycja nie spowoduje ponadnormatywnych oddziaływań w zakresie emisji hałasu. Planowane przedsięwzięcie samo stanowić będzie teren chroniony akustycznie.

Jak wynika z map akustycznych miasta Kielce zamieszczonych na geoportalu miasta Kielce <http://www.gis.kielce.eu/> (profil "Mapa środowiskowa", warstwy: "Mapy akustyczne 2018") teren przedsięwzięcia znajduje się w obszarach oddziaływania hałasu drogowego pochodzącego z oddalonego o ok. 270 m – 340 m układu drogowego, tj. ulicy Wrzosowej, ul. Pileckiego oraz ul. Ks. Jana Popiełuszki. Dopuszczalne wartości poziomu hałasu w środowisku od dróg lub linii kolejowych dla zabudowy wielorodzinnej wynoszą w porze dziennej 65dB, w porze nocnej 56dB. Jak wynika z analizy ww. map, na przedmiotowym terenie nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu powodowanego ruchem drogowym. Jednakże zgodnie z dokumentacją, Inwestor przewiduje zastosować rozwiązania zwiększające izolacyjność akustyczną przegród w projektowanych budynkach, tj. np. zastosowanie stolarki okiennej i przegród budowlanych o podwyższonych parametrach akustycznych. Szczegółowe rozwiązania w tym zakresie będą przedmiotem projektu budowlanego.

Wykorzystywane urządzenia m.in. przyłącza linii kablowej eNN mogą powodować niewielkie oddziaływanie promieniowania elektromagnetycznego jednak nie przewiduje się, aby oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia 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) - 10 kV/m, natężenia pola magnetycznego (H) - 60 A/m, oraz w miejscach przeznaczonych pod zabudowę: natężenia pola elektrycznego (E) - 1 kV/m, natężenia pola magnetycznego (H) - 60 A/m.

Woda pobierana będzie z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej na warunkach zarządcy. Ścieki bytowe odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji sanitarnej na warunkach zarządcy. Odprowadzenie wód z każdej hali garażowej projektuje się odwodnieniem liniowym do kanalizacji sanitarnej. Ścieki te, przed odprowadzeniem do odbiornika (miejskiej kanalizacji sanitarnej na warunkach zarządzającego), oczyszczane będą w separatorach koalescencyjnych zintegrowanych z osadnikiem zawieszin. Wody opadowe lub roztopowe z zewnętrznych powierzchni utwardzonych (tj. chodniki, place, droga wewnętrzna) oraz powierzchni dachowych budynków odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji deszczowej na warunkach zarządcy sieci.

Odpady wytworzone zarówno na etapie eksploatacji, jak i likwidacji będą prawidłowo zabezpieczone oraz zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, tzn. 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.

W przypadku likwidacji przedsięwzięcia teren przedsięwzięcia zostanie uporządkowany, odpady prawidłowo zabezpieczone oraz zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Biorąc pod uwagę powyższe, inwestycja na etapie realizacji i eksploatacji nie powinna negatywnie oddziaływać na zdrowie i życie ludzi. Ze względu na zakres przedsięwzięcia, który nie jest związany z koniecznością użycia niebezpiecznych substancji ani technologii, nie przewiduje się wystąpienia sytuacji awaryjnych, skutkujących znaczącym oddziaływaniem na środowisko.

Mając na uwadze charakter terenu inwestycyjnego, zaproponowane działania minimalizujące oddziaływanie na środowisko przyrodnicze, nie przewiduje się negatywnego wpływu na wartości ekologiczne.

Planowane do realizacji przedsięwzięcie będzie zrealizowane z zastosowaniem najlepszych dostępnych technik, nowoczesnych urządzeń o możliwie najniższej awaryjności, co zminimalizuje ryzyko negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zarówno na etapie jego realizacji, eksploatacji jak również ewentualnej likwidacji.

z up. PREZYDENTA MIASTA  
Aneta Boron  
DYREKTOR  
Wydziału Gospodarki  
Komunalnej i Środowiska

Załącznik graficzny do decyzji Prezydenta Miasta Kielce o środowiskowych uwarunkowaniach znak: GKŚ-IV.6220.24.2022, dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych (od 1 do 10 budynków) wraz z usługami i handlem w parterze w części budynków, garażami podziemnymi”, planowanego do realizacji na działkach nr 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/3, 1179/4, 1179/5, 1179/6, 1179/7, 1179/8, 1179/9 obręb 0024 przy ul. Generała Hauke-Bosaka w Kielcach.



— zaznaczony przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie  
 — zaznaczony przewidywany obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie – 100 m

z up. PREZYDENTA MIASTA  
 Aneta Boruch  
 DYREKTOR  
 Wydział Gospodarki  
 Komunalnej i Środowiska

## **ZAŁĄCZNIK NR 4**

Kielce, dnia 14.07.2026 r.

### **Wnioskodawca:**

ESC Przedsiębiorstwo Handlowo – Usługowe Emilian Stawecki  
ul. Legnicka 28  
25-324 Kielce

## **OŚWIADCZENIE**

Oświadczam, że wnioskowana inwestycja mieszkaniowa:

**„BUDOWA DZIESIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z USŁUGAMI I HANDELEM W PARTERZE W CZĘŚCI BUDYNKÓW, GARAŻAMI PODZIEMNYMI NA DZIAŁKACH NR EWID. 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/8, 1179/9, 1179/10, 1179/11 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 1179/3, 1179/6, 1179/13, OBRĘB 0024 PRZY UL. HAUKE – BOSAKA 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 (Dz.U. 2025 r. poz.1754).

*Emilian Stawecki*



Miejski Zarząd Dróg w Kielcach  
ul. Prendowskiej 7, 25-395 Kielce  
tel. 41 34 02 800  
e-mail: boi@mzd.kielce.pl

[www.mzd.kielce.pl](http://www.mzd.kielce.pl)

Kielce, 03.03.2026 r.

WR.426.1.29.2026.KZW

**Pan Emilian Stawecki**  
„ESC” Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe  
Emilian Stawecki  
ul. Legnicka 28  
25-324 Kielce

reprezentowany przez Pełnomocnika:  
**Pana Marcina Wiączkowskiego**  
pracownika DETAN sp. z o.o.  
ul. Słowackiego 16  
25-365 Kielce

Dotyczy: dostępu do drogi publicznej dla inwestycji pn.: „Budowa dziesięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z usługami i handlem na parterze w części budynków i garażami podziemnymi, na działkach nr ewid.: 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/5, 1179/8, 1179/9 oraz część działek nr ewid.: 1179/3, 1179/6, 1179/7, obręb 0024, przy ul. gen. J. Hauke-Bosaka w Kielcach.”  
Pismo z dnia 16.02.2026 r. (data wpływu do MZD 17.02.2026 r.).

W odpowiedzi na ww. pismo 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 (tj. Dz. U. 2025, poz. 1754) planowana inwestycja, na działkach nr ewid.: 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/5, 1179/8, 1179/9 oraz części działek nr ewid.: 1179/3, 1179/6, 1179/7, obręb 0024, posiada dostęp do drogi publicznej - projektowanym układem komunikacyjnym z ul. Jana Karskiego, poprzez części działek nr ewid.: 1181, 1182 i 1185, obręb 0024, stanowiących aktualnie własność osób fizycznych, który wykonany zostanie przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej własnym staraniem i na własny koszt, na podstawie uzyskanej od właściwego organu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) i zgodnie z ważną dokumentacją projektową.

Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji umocowana jest Umową Nr 1/2024 zawartą w dniu 11.01.2024 r., pomiędzy Zarządem, a Inwestorem Inwestycji Niedrogowej, aneksowaną dnia 13.03.2025 r., w trybie art. 16 Ustawy o drogach publicznych (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 889), na realizację zadania pn.: „Przebudowa ul. J. Karskiego wraz ze skrzyżowaniem ul. J. Karskiego z ul. rotm. W. Pileckiego”. Zgodnie z umową termin realizacji zadania określono na dzień 30.10.2026 r.

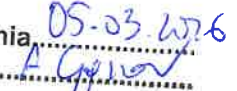
Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a.-

Sprawę prowadzi: Wydział Planowania i Rozwoju Dróg  
Katarzyna Zawadzka-Wykrota tel. (41) 34 02 879

  
Zastępca Dyrektora  
ds. Inwestycji  
mgr inż. Łukasz Pawłowski

DETAN Sp. z o.o.

Wpłynęło dnia 05-03-2026  
Podpis 

43

## UMOWA NR 1/2024

w sprawie szczegółowych warunków budowy drogi publicznej  
zawarta w dniu 14.01. 2024 r. w Kielcach, pomiędzy:

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

Grzegorza Staszewskiego – Dyrektora – działającego na podstawie pełnomocnictwa z dnia  
29.12.2020 r. udzielonego przez Prezydenta Miasta Kielce,  
zwanym w dalszej części umowy „**Zarządem**”

a

**Panem Emilianem Staweckim**, prowadzącym działalność gospodarczą wpisaną do Centralnej  
Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej pod nazwą  
"ESC" PRZEDSIĘBIORSTWO HANDLOWO-USŁUGOWE EMILIAN STAWECKI,  
adres wykonywania działalności: ul. Legnicka 28, 25-328 Kielce, REGON: 290935438,  
NIP: 6571343073, reprezentowanym przez:

Pana Emiliana Staweckiego

zwanego w dalszej części umowy „**Inwestorem Inwestycji Niedrogowej**”.

Stosownie do postanowień art. 16 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach  
publicznych (Dz.U.2023.645 t.j. z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”, strony ustalają  
co następuje:

## § 1

**Inwestor Inwestycji Niedrogowej** oświadcza, że jest inwestorem inwestycji polegającej  
na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych (od 1 do 10 budynków) wraz  
z usługami i handlem w parterze w części budynków, garażami podziemnymi  
na działkach nr ewid. 1176, 1177, 1179/1, 1179/2, 1179/3, 1179/4, 1179/5, 1179/6, 1179/7,  
1179/8, 1179/9, obręb 0024 przy ul. Hauke-Bosaka w Kielcach, której obsługa  
komunikacyjna wymaga przebudowy ul. Hauke-Bosaka, ul. Karskiego oraz skrzyżowania  
ul. Karskiego z ul. Pileckiego w Kielcach (zgodnie z zaznaczonym zakresem na załączniku nr 1),  
a w związku z tym jest Inwestorem Inwestycji Niedrogowej w rozumieniu przepisów ustawy.

## § 2

1. Pod warunkiem przystąpienia przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej do realizacji  
inwestycji określonej w §1, Inwestor Inwestycji Niedrogowej na podstawie art. 16 ustawy  
zobowiązuje się do wykonania, w ramach zadania pn.: „**Przebudowa ul. J. Karskiego  
wraz ze skrzyżowaniem ul. J. Karskiego z ul. rotm. W. Pileckiego**”, projektu  
budowlanego oraz kompletu dokumentacji niezbędnej do uzyskania decyzji o Zezwoleniu  
na Realizację Inwestycji Drogowej (ZRID), a następnie wykonania robót budowlanych  
zgodnie z zakresem realizacji określonym w § 2 ust. 2 oraz na załączniku nr 1 do niniejszej  
umowy.
2. Strony ustalają, że realizacja robót wymienionych w §2 ust. 1 przez Inwestora Inwestycji  
Niedrogowej nastąpi na następujących warunkach:
  - 1) Inwestor Inwestycji Niedrogowej własnym staraniem i na swój koszt opracuje wszelką  
niezbędną dokumentację przebudowy ul. J. Karskiego wraz ze skrzyżowaniem

**Za zgodność  
z oryginałem**

DYREKTOR WYDZIAŁU  
Aneta Dziurzyńska

Esci.  
44

ul. J. Karskiego z ul. rotm. W. Pileckiego, w szczególności projekt budowlany oraz przedłoży je do uzgodnienia Zarządowi, który to na piśmie uzgodni przedłożoną dokumentację lub zgłosi do niej uwagi, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia otrzymania dokumentacji;

- 2) roboty wymienione w §2 ust. 1 zostaną wykonane na podstawie uzyskanej od właściwego organu decyzji o Zezwoleniu na Realizację Inwestycji Drogowej (ZRID) i zgodnie z ważnym projektem budowlanym, zasadami sztuki budowlanej, wiedzą techniczną, prawem budowlanym, polskimi normami i innymi obowiązującymi przepisami dotyczącymi realizacji robót budowlanych. Inwestor Inwestycji Niedrogowej zrealizuje, we wskazanym na Załączniku nr 1 zakresie, inwestycję obejmującą przebudowę odcinka drogi, w szczególności do wykonania:

a) na ul. J. Karskiego:

- budowy drogi dla pieszych i rowerów, na odcinku od skrzyżowania ul. Karskiego z ul. Pileckiego do skrzyżowania ul. Karskiego z ul. Hauke-Bosaka, do połączenia z istniejącym chodnikiem oraz drogą dla rowerów,
- przebudowy skrzyżowania ul. Karskiego z ul. Pileckiego, poprzez wykonanie sygnalizacji świetlnej oraz przejazdów rowerowych, do połączenia z istniejącą drogą dla rowerów,

b) na ul. gen. J. Hauke-Bosaka:

- budowy jezdni dodatkowej (manewrowej) wraz z budową zjazdu z ul. Hauke-Bosaka, na działce ewid. nr 1184/22 obręb 0024, stanowiącej połączenie jezdni do obsługi inwestycji niedrogowej z ul. Hauke-Bosaka,

c) elementów stałej organizacji ruchu wynikających z zatwierdzonej przez organ dokumentacji projektowej,

d) przebudowę infrastruktury technicznej będącej w kolizji z realizowanymi pracami.

Na załączniku Nr 1 określono jedynie schematycznie zakres inwestycji, przy czym szczegółowe warunki do projektowania zagospodarowania pasa drogowego i urządzeń związanych z drogą zostaną wydane przez MZD Kielce na wniosek Inwestora Inwestycji Niedrogowej. W warunkach zostaną określone podstawowe parametry techniczne i wymagania w zakresie jezdni (rodzaju nawierzchni), chodników, dróg dla pieszych i rowerów;

- 3) całkowity koszt realizacji robót wymienionych w §2 ust. 1, i ust. 2 poniesie Inwestor Inwestycji Niedrogowej;
- 4) przed przystąpieniem do realizacji robót wymienionych w §2 ust. 2 Inwestor Inwestycji Niedrogowej na własny koszt opracuje projekt tymczasowej organizacji ruchu na czas prowadzonych robót (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 przez cały okres realizacji, a także demontażu po zakończeniu robót;
- 5) Inwestor Inwestycji Niedrogowej protokolarnie przejmie od Zarządu teren budowy i przygotuje realizację robót wymienionych w §2 ust.1 łącznie z realizacją koniecznych robót pomocniczych. Warunkiem przejęcia terenu budowy przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej będzie przedłożenie Zarządowi zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
- 6) Inwestor Inwestycji Niedrogowej będzie bezwzględnie przestrzegał określonych projektem technologii wykonywanych robót ziemnych i zapozna się z planem uzbrojenia podziemnego;

**Za zgodność  
z oryginałem**

DYREKTOR WYDZIAŁU  
Anna Lewonik

- 7) Inwestor Inwestycji Niedrogowej uzyska we własnym zakresie wszelkie wymagane zezwolenia związane z realizowaniem robót wymienionych w §2 ust. 1, w tym zgodę na zajęcie przylegających do terenu budowy ulic i chodników w niezbędnym zakresie i poniesie wszelkie koszty z tym związane;
- 8) na czas wykonywanych robót Inwestor Inwestycji Niedrogowej na własny koszt zapewni właściwe zabezpieczenie, ogrodzenie i oznakowanie terenu budowy, organizację ruchu dla pieszych oraz projekt zabezpieczenia istniejącej roślinności;
- 9) Inwestor Inwestycji Niedrogowej utrzyma w czystości wydany mu teren budowy, drogi publiczne, chodniki itp. poprzez zainstalowanie tzw. myjki kół samochodowych, poniesie w tym zakresie pełną odpowiedzialność przed policją, strażą miejską i innymi służbami publicznymi;
- 10) od dnia przejęcia terenu budowy Inwestor Inwestycji Niedrogowej odpowiedzialny jest za szkody wyrządzone w związku z prowadzonymi na podstawie niniejszej umowy robotami lub powstałe w wyniku nieprawidłowego ich prowadzenia lub braku nadzoru, na własny koszt przywróci do stanu z dnia przejęcia terenu budowy lub stanu nie gorszego, wszelkie nieruchomości czasowo zajęte na potrzeby prowadzenia robót;
- 11) od dnia przejęcia terenu budowy Inwestor Inwestycji Niedrogowej ponosi pełną odpowiedzialność karną, cywilną i administracyjną z tytułu wypadków i szkód powstałych w związku z wykonywaniem czynności w zakresie realizacji umowy;
- 12) Zarząd zobowiązuje się udzielić Inwestorowi Inwestycji Niedrogowej niezbędnej pomocy celem realizacji Inwestycji, o której mowa w § 2 ust. 1, w tym wydania Inwestorowi dokumentów lub oświadczeń, jakie mogą być wymagane przy jej realizacji oraz uczestniczyć w rozwiązywaniu ewentualnych problemów związanych z jej realizacją;
- 13) 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 § 2 ust. 1;
- 14) przed rozpoczęciem robót Inwestor Inwestycji Niedrogowej przedstawi do akceptacji Zarządu harmonogram rzeczowy oraz w toku jego realizacji jego ewentualne późniejsze aktualizacje oraz przekaze kompletny egzemplarz dokumentacji projektowej w wersji papierowej i elektronicznej wraz z specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót;
- 15) Zarząd zastrzega sobie możliwość kontroli wykonanych robót, w tym badań laboratoryjnych. Inwestor Inwestycji Niedrogowej zleci własnym staraniem i na własny koszt badania laboratoryjne w akredytowanym laboratorium drogowym. W sytuacji, gdy w toku przeprowadzanych czynności kontrolnych Zarząd uzna za potrzebne wykonanie badań wykraczających poza zakres badań wymienionych w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót uzgodnionej dokumentacji technicznej lub niezwiązanych z celem realizacji niniejszej umowy, koszty takich badań w całości obciążają Zarząd;
- 16) Inwestor Inwestycji Niedrogowej po zakończeniu robót, w terminie 30 dni od daty dokonania odbioru, opracuje i przekaze Zarządowi kompleksową dokumentację powykonawczą, w tym 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 wymienionych w §2 ust. 2 pkt 2. Dokumentacja powykonawcza będzie w formie kopii mapy zasadniczej (w ilości 3 egz.) przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego wraz z wykazem zmian gruntowych oraz dodatkowo w formie zapisu elektronicznego

Za zgodność  
z oryginałem

DYREKTOR  
Anna Gwizdlik

E801  
46

- (w formacie DXF) zawierającego zinwentaryzowane oznakowanie poziome i pionowe oraz elementy bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 17) Inwestor Inwestycji Niedrogowej uzyska od właściwego organu nadzoru budowlanego decyzje o pozwoleniu na użytkowanie i przekaze ją Zarządowi wraz z niezbędnymi dokumentami;
  - 18) Inwestor Inwestycji Niedrogowej zapewni stały nadzór nad wykonywaniem robót poprzez powołanie inspektorów nadzoru w występujących na budowie branżach;
  - 19) Inwestor Inwestycji Niedrogowej zatrudni kierownika robót posiadającego uprawnienia w specjalności drogowej do kierowania robotami budowlanymi;
  - 20) Inwestor Inwestycji Niedrogowej może powierzyć podmiotom trzecim wykonanie całości lub części robót objętych niniejszą umową, po wcześniejszym wyrażeniu zgody przez Zarząd w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty wpływu do Zarządu pisemnego zgłoszenia, co nie zwalnia od odpowiedzialności Inwestora Inwestycji Niedrogowej wynikającej z niniejszej umowy;
  - 21) koszty odszkodowawcze związane z przejęciem nieruchomości na realizację Inwestycji drogowej, o której mowa w §2 ust. 1 ponosi Zarząd. W celu ustalenia odszkodowania z tytułu przejęcia nieruchomości będących własnością Inwestora Inwestycji Niedrogowej przystąpi on do zawarcia ugody administracyjnej w trybie art. 114 Kpa ustalającej wartość odszkodowania w wysokości 1 złoty za 1 m<sup>2</sup> przejmowanej nieruchomości.

### § 3

1. Strony ustalają termin zakończenia realizacji robót o których mowa w §2 ust. 1 na dzień **30.10.2026 r.**
2. Jeżeli przyczyna, z powodu której niemożliwe będzie dotrzymanie terminu zakończenia robót będzie następstwem okoliczności niezależnych od Inwestora Inwestycji Niedrogowej, jest on uprawniony do występowania z wnioskiem do Zarządu o przedłużenie terminu zakończenia robót.

### § 4

1. 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) użytkowania 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) wprowadzania utworów/dokumentów do pamięci komputera na dowolnej liczbie stanowisk komputerowych oraz do sieci multimedialnej, telekomunikacyjnej, komputerowej, w tym do internetu;

Za zgodność  
z oryginałem

DYREKTOR WYDZIAŁU  
Anna Dubutnik

- 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.
2. 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. 1 oraz pkt. 4.
  3. Z chwilą przekazania utworów/dokumentów Zarządowi, nabywa on także własność przekazanych egzemplarzy utworów/dokumentów, na których utwory/dokumenty te zostały utrwalone.
  4. W zakresie określonym w pkt. 1, Inwestor Inwestycji Niedrogowej zezwala Zarządowi na korzystanie z opracowań utworów/dokumentów oraz na rozporządzanie tymi opracowaniami – tj. udziela Zarządowi prawa zależnego.
  5. 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.
  6. 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.
  7. 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.

## § 5

1. Inwestor Inwestycji Niedrogowej zobowiązany jest do zapłaty kary umownej z tytułu:
  - 1) nieprzedstawienia zgodnie z § 2 ust. 2 pkt 14 harmonogramu robót do akceptacji Zarządu,
  - 2) przystąpienia do robót budowlanych bez poinformowania Zarządu i protokolarnego przejęcia terenu budowy,
  - 3) nie przekazania Zarządowi zgodnie z § 2 ust. 2 pkt 16 kompletnej dokumentacji powykonawczej,
  - 4) przekroczenie terminu przekazania robót na rzecz Zarządu, o których mowa w § 6 ust. 2,
  - 5) przekroczenia terminu zakończenia realizacji robót, o którym mowa w § 3 ust. 1,
  - 6) nie przedłożenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 8 ust. 1,

Za zgodność  
z oryginałem

DYREKTOR WYDZIAŁU  
Anna Duda

ESM

- 7) nie przedłożenia przedłużonego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 8 ust. 4, licząc od daty wygaśnięcia zabezpieczenia,
    - w wysokości 100 zł (słownie: sto złotych) za każdy dzień zwłoki we wskazanych powyżej przypadkach,
  - 8) 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: tysiąc złotych)
    - za każde następnie stwierdzone uchybienie – 2 000 zł (słownie: dwa tysiące złotych),
  - 9) niezgłoszenia każdorazowo Zarządowi do odbioru robót zakrytych i zanikających w wysokości 5 000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każdy stwierdzony przypadek.
2. Łączna maksymalna wartość kar naliczonych na podstawie postanowień niniejszej umowy nie może przekroczyć kwoty 30 000 zł (słownie: trzydzieści tysięcy zł).
3. Jeżeli kary umowne nie pokryją szkody, Zarząd może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

## § 6

1. Wykonane przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej roboty wymienione w §2 ust. 1 podlegają odbiorowi przez Zarząd, z zachowaniem następujących zasad:
  - a) odbiór robót zanikających i zakrytych Zarząd dokona w terminie 3 dni od powiadomienia o ich wykonaniu w formie pisemnej, na podstawie badań i pomiarów określonych w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, uzgodnionej dokumentacji projektowej,
  - b) przystąpienie do odbioru końcowego robót przez Zarząd nastąpi w terminie 14 dni od pisemnego powiadomienia o ich zakończeniu na podstawie badań, pomiarów, świadectw jakości materiałów oraz po przedstawieniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej wniesionej do zasobów geodezyjnych, określonych w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, uzgodnionej dokumentacji projektowej.
2. Inwestor Inwestycji Niedrogowej zobowiązuje się do protokolarnego nieodpłatnego przekazania na rzecz Zarządu na potrzeby ruchu drogowego wykonanych robót wymienionych w § 2 ust. 1 zgodnie z warunkami określonymi w umowie, w terminie 15 dni od daty zakończenia jej realizacji i uzyskania staraniem Inwestora Inwestycji Niedrogowej wymaganych prawem protokołów odbioru i uzgodnień.

## § 7

Na wykonane roboty wymienione w §2 ust. 1 Inwestor Inwestycji Niedrogowej udzieli Zarządowi 36 miesięcznej gwarancji i rękojmi od daty odbioru końcowego robót na warunkach określonych w gwarancji jakości stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

## § 8

1. Inwestor Inwestycji Niedrogowej udzieli Zarządowi zabezpieczenia z tytułu należytego wykonania przez Inwestora obowiązków wynikających z niniejszej umowy w pieniądzu na numer rachunku bankowego: nr 29 1050 1461 1000 0023 5341 5926 lub w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej w wysokości 50 000 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych), najpóźniej w dniu protokolarnego przejścia terenu budowy od Zarządu.
2. Część zabezpieczenia gwarantująca zgodne z Umową wykonanie obowiązków zostanie zwrócona Inwestorowi Inwestycji Niedrogowej w wysokości 50% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru robót.

Na zgodność  
z oryginałem

DYREKTOR WYDZIAŁU  
Zdania Dużego

ESM

3. Na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady wykonanych robót oraz udzielonych przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej gwarancji pozostanie kwota w wysokości 50% wartości zabezpieczenia, o której mowa w ust.1. Kwota ta zostanie zwrócona nie później niż, w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji. Zabezpieczenie powyższe może zostać zastąpione gwarancją bankową lub ubezpieczeniową wystawioną na kwotę **25000 zł** (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych).
4. Jeżeli termin odbioru końcowego robót 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 terminu odbioru końcowego robót.

## § 9

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy o drogach publicznych oraz kodeksu cywilnego.
2. 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 zgody Zarządu. O dokonanej cesji Inwestor Inwestycji Niedrogowej niezwłocznie zawiadomi Zarząd.

## § 10

1. Inwestor Inwestycji Niedrogowej oświadcza, że inwestycja drogowa stanowiąca przedmiot niniejszej umowy określony w §2 ust.1 związana jest bezpośrednio z budową budynków wielorodzinnych wraz z usługami i handlem oraz z garażami podziemnymi, o których mowa w § 1 i służy realizacji inwestycji niedrogowej.
2. Strony zgodnie oświadczają, że inwestycja drogowa stanowiąca przedmiot niniejszej umowy określony w § 2 ust.1 zostanie zrealizowana wyłącznie w przypadku budowy przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej, o której mowa w §1.
3. Inwestor Inwestycji Niedrogowej oświadcza, że w przypadku rozpoczęcia realizacji inwestycji drogowej, o której mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, zobowiązuje się do jej zakończenia, a w przypadku przerwania prac - do pokrycia całkowitych kosztów związanych z jej wykonaniem.

## § 11

1. Wszelkie zmiany dotyczące zapisów niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Integralną część umowy stanowią załączniki:
  - a) załącznik Nr 1 – Zakres inwestycji drogowej,
  - b) załącznik Nr 2 – Gwarancja Jakości,
  - c) załącznik Nr 3 – Instrukcja postępowania Inwestora Inwestycji Niedrogowej przy realizacji inwestycji w trybie art. 16 ustawy o drogach publicznych
  - d) załącznik Nr 4 – szczegółowa specyfikacja techniczna na opracowanie dokumentacji geodezyjno – prawnej
  - e) załącznik Nr 5 – Klauzula informacyjna RODO.

Na zgodność  
z oryginałem

DIREKTOR WYDZIAŁU  
*[Signature]*  
Anna Dwurnik

*[Signature]*  
50

## § 12

Właściwym do rozpatrywania sporów powstałych w związku z niniejszą umową jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Zarządu.

## § 13

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

**Zarząd**

DYREKTOR  
*[Signature]*  
mgr inż. Grzegorz Staszewski

CIWINE  
MICHAL ZASTAWA  
[illegible]

**Inwestor Inwestycji Niedrogowej**

WŁAŚCICIEL  
*[Signature]*  
Emilian Stawecki

**„ESC”**  
PRZEDSIĘBIORSTWO HANDLOWO-USŁUGOWE  
Emilian Stawecki  
25-324 Kielce, ul. Legnicka 28  
REGON 290935438 NIP 6571343073  
tel. 41 342 53 62 BDO 000203509

Za zgodność  
z oryginałem

DYREKTOR WYDZIAŁU  
*[Signature]*  
[illegible]



## GWARANCJA JAKOŚCI

Dotyczy:

**„Przebudowa ul. J. Karaskiego wraz ze skrzyżowaniem ul. J. Karaskiego z ul. rotm. W. Pileckiego”**

Inwestorem Inwestycji Niedrogowej jest

**Pan Emilian Stawecki**, prowadzący działalność gospodarczą wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej pod nazwą **"ESC" PRZEDSIĘBIORSTWO HANDLOWO-USŁUGOWE EMILIAN STAWECKI**, adres wykonywania działalności: ul. Legnicka 28, 25-328 Kielce, REGON: 290935438, NIP: 6571343073, reprezentowanym przez: Pana Emilian Staweckiego  
zwany 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.: **„Przebudowa ul. J. Karaskiego wraz ze skrzyżowaniem ul. J. Karaskiego z ul. rotm. W. Pileckiego”** określonego w Umowie Nr 1/2024 z dn. 14.01.2024 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 zielen i jej pielęgnację. Gwarancja na nowo nasadzoną zielen 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.

Ilekoć 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:

- 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;
- wskazania trybu usunięcia wady/wymiany rzeczy na wolną od wad;
- żądania od Gwaranta odszkodowania (obejmującego zarówno poniesione straty, jak i utracone korzyści) za szkodę, jakiej doznał Zamawiający na skutek wystąpienia wad;
- 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;
- 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;
- 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:

- 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;
- terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego wymiany rzeczy na wolną

**Za zgodność  
z oryginałem**

  
Anna Dwornik



|  |  |                         |                                                     |  |
|--|--|-------------------------|-----------------------------------------------------|--|
|  |  | 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 wysłać 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:**

WŁAŚCICIEL  
*Emilian Stawecki*

(imię i nazwisko / pieczętka imienna)

**Za zgodność  
z oryginałem**

DYREKTOR BIURO  
Agnieszka Dwornik

**„ESC”**

PRZEDSIĘBIORSTWO HANDLOWO-USŁUGOWE  
Emilian Stawecki  
25-324 Kielce, ul. Legnicka 28  
REGON 290935438 NIP 6571343073  
tel. 41 342 53 62 BDO 000203509

## **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 szczegółowo 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.

**Za zgodność  
z oryginałem**

DYREKTOR ZARZĄDU  
Anna Adamik

## SZCZEGÓŁOWA SPECYFIKACJA TECHNICZNA NA OPRACOWANIE DOKUMENTACJI GEODEZYJNO – PRAWNEJ

### 1. Przedmiot specyfikacji

Przedmiotem niniejszej specyfikacji są wymagania dotyczące prac geodezyjnych związanych z wykonaniem dokumentacji geodezyjno-prawnej dla zadania inwestycyjnego realizowanego w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych

### 2. Prace należy wykonać zgodnie z przepisami:

1. Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U.2023 poz. 344 ze zm.).
2. Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tj. Dz. U. 2023, poz. 162).
3. Ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. 2023, poz. 1752, z późn.zm.).
4. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. 2004 Nr 268, poz. 2663).
5. Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U.2021. poz.1390, z późn.zm.).
6. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (t.j. Dz. U. 2022, poz. 1670).

### 3. Zakres prac obejmuje:

#### a) Etap I

- analiza zapisów w ewidencji gruntów w zakresie powierzchni działek i ewentualne sporządzenie dokumentacji w celu doprowadzenia do zgodności zapisów ewidencji gruntów z obowiązującymi przepisami,
- wykonanie mapy sytuacyjnej nieruchomości przeznaczonych pod inwestycję wraz z projektem podziału nieruchomości (mapa obejmuje wszystkie nieruchomości przeznaczone pod inwestycję i przedstawia stan prawny wszystkich nieruchomości),
- sporządzenie wykazu zmian gruntowych (obejmującego wszystkie nieruchomości, także działki w całości znajdujące się w liniach rozgraniczających inwestycję),
- sporządzenie wykazu synchronizacyjnego, jeżeli oznaczenie działek w katastrze nieruchomości jest inne niż w księdze wieczystej lub innym dokumencie własności (obejmującego wszystkie nieruchomości, także działki w całości znajdujące się w liniach rozgraniczających inwestycję),

Za zgodność  
z oryginałem

DYREKTOR WYDZIAŁU  
ARTUR DZIUBAŁA  
mik

## 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. UE 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

Za zgodność  
z oryginałem

DYR. ZA WYDZIAŁ  
Alina Duda

„ESC”  
PRZEDSIĘBIORSTWO HANDLOWO-USŁUGOWE  
Emilian Stawecki  
25-324 Kielce, ul. Legnicka 28  
REGON 290935438 NIP 6571343073  
tel. 41 342 53 62 BDO 000203509

Inwestor Inwestycji Niedrogowej

WŁAŚCICIEL  
Emilian Stawecki

**ANEKS nr 1**  
z dnia 13.03.....2025 r.

**do umowy nr 1/2024 w sprawie szczegółowych warunków  
budowy drogi publicznej zawartej w dniu 11.01.2024 r. w Kielcach, pomiędzy:**

**Gminą Kielce - Miejskim Zarządem Dróg w Kielcach z siedzibą w Kielcach,**  
adres: ul. Prendowskiej 7, 25-395 Kielce, NIP: 657-261-73-25,  
reprezentowaną przez:

**Karola Nowakowskiego – p.o. Dyrektora – działającego na podstawie pełnomocnictwa  
z dnia 23.09.2024 r. udzielonego przez Prezydenta Miasta Kielce,**  
zwanym w dalszej części umowy „**Zarządem**”,

a

**Panem Emilianem Staweckim, prowadzącym działalność gospodarczą wpisaną do Centralnej  
Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej pod nazwą  
"ESC" PRZEDSIĘBIORSTWO HANDLOWO-USŁUGOWE EMILIAN STAWECKI,**  
adres wykonywania działalności: ul. Legnicka 28, 25-328 Kielce, REGON: 290935438,  
NIP: 6571343073,

zwanego w dalszej części umowy „**Inwestorem Inwestycji Niedrogowej**”,

**§ 1**

Na podstawie § 11 ust. 1 umowy nr 1/2024 w sprawie szczegółowych warunków budowy drogi publicznej zawartej w dniu 11.01.2024 r. w Kielcach, dla zadania pn.: „**Przebudowa ul. J. Karskiego wraz ze skrzyżowaniem ul. J. Karskiego z ul. rotm. W. Pileckiego**” oraz pism Inwestora Inwestycji Niedrogowej z dnia: 27.02.2025 r. i 06.03.2025 r. (data wpływu do MZD w Kielcach 07.03.2025 r.), w sprawie nazwy zamierzenia inwestycji mieszkaniowo-usługowej, zakresu oraz szacunkowej wartości realizacji robót drogowych, strony zgodnie postanawiają wprowadzić następujące zmiany:

1. §1 ww. umowy, otrzymuje następujące brzmienie:

„**Inwestor Inwestycji Niedrogowej oświadcza, że jest inwestorem inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z usługami i handlem w parterze w części budynków, garażami podziemnymi, na działkach nr ewid.: 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/3, 1179/4, 1179/5, 1179/6, 1179/7, 1179/8, 1179/9, obręb 0024 przy ul. Hauke-Bosaka w Kielcach, której obsługa komunikacyjna wymaga przebudowy ul. Karskiego oraz skrzyżowania ul. Karskiego z ul. Pileckiego w Kielcach (zgodnie z zaznaczonym zakresem na złączniku nr 1), a w związku z tym jest Inwestorem Inwestycji Niedrogowej w rozumieniu przepisów ustawy.**”

2. §2 ust. 2 pkt 2 ww. umowy, otrzymuje następujące brzmienie:

„2) roboty wymienione w §2 ust. 1 zostaną wykonane na podstawie uzyskanej od właściwego organu decyzji o Zezwoleniu na Realizację Inwestycji Drogowej (ZRID) i zgodnie z ważnym projektem budowlanym, zasadami sztuki budowlanej, wiedzą techniczną, prawem budowlanym, polskimi normami i innymi obowiązującymi przepisami dotyczącymi realizacji robót budowlanych. Inwestor Inwestycji Niedrogowej zrealizuje, we wskazanym na Załączniku nr 1 zakresie, inwestycję obejmującą przebudowę odcinka drogi,

**Za zgodność  
z oryginałem**

**DYREKTOR WYDZIAŁU**  
*Anna Dulnik*

w szczególności do wykonania:

a) na ul. J. Karskiego:

- budowy drogi dla pieszych i rowerów, na odcinku od skrzyżowania ul. Karskiego z ul. Pileckiego do nowo projektowanego zjazdu, zwykłego dwukierunkowego przez działkę nr 1181,
- przebudowy skrzyżowania ul. Karskiego z ul. Pileckiego, poprzez wykonanie sygnalizacji świetlnej oraz przejazdów rowerowych, do połączenia z istniejącą drogą dla rowerów,

b) elementów stałej organizacji ruchu wynikających z zatwierdzonej przez organ dokumentacji projektowej,

c) przebudowę infrastruktury technicznej będącej w kolizji z realizowanymi pracami.

Na załączniku Nr 1 niniejszego aneksu, określono jedynie schematycznie zakres inwestycji, przy czym szczegółowe warunki do projektowania zagospodarowania pasa drogowego i urządzeń związanych z drogą zostaną wydane przez MZD Kielce na wniosek Inwestora Inwestycji Niedrogowej. W warunkach zostaną określone podstawowe parametry techniczne i wymagania w zakresie ww. przebudowy.

Szacunkowa wartość robót drogowych, o których mowa wyżej, została określona (zgodnie z pismem Inwestora Inwestycji Niedrogowej z dnia 06.03.2025 r. (data wpływu do MZD w Kielcach 07.03.2025 r.), stanowiącym załącznik Nr 2 niniejszego aneksu), na kwotę 2 460 000,00 złotych brutto (słownie złotych: dwa miliony czterysta sześćdziesiąt tysięcy złotych 00/100) i może ulec zmianie w trakcie jej realizacji.”

## § 2

Strony zgodnie oświadczają, że zmianie ulega załącznik nr 1 - Zakres inwestycji drogowej, który przyjmuje brzmienie, określone w załączniku nr 1 do niniejszego aneksu.

## § 3

Integralną część aneksu umowy stanowią załączniki:

- a) załącznik nr 1 – Zakres inwestycji drogowej,
- b) załącznik nr 2 – Pismo Inwestora Inwestycji Niedrogowej z dnia 06.03.2025 r. (data wpływu do MZD w Kielcach 07.03.2025 r.).

## § 4

Pozostałe postanowienia umowy pozostają bez zmian.

## § 5

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

**Inwestor Inwestycji Niedrogowej**  
**„ESC”**

PRZEDSIĘBIORSTWO HANDLOWO-USŁUGOWE  
Emilian Stawecki  
25-324 Kielce, ul. Legnicka 28  
REGON 290935438 NIP 6571343073  
tel. 41 342 53 62 BDO 000203509

**WŁAŚCICIEL**

*ESM.*  
**mgr inż. Emilian Stawecki**

**Zarząd**

p.o. **DYREKTORA**

**DYREKTOR WYDZIAŁU**  
*Anna Dwornik*

*dr inż. Karol Nowakowski*

**Za zgodność  
z oryginałem**

## ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

Załącznik nr 1 graficzny do Aneksu nr 1 z dnia 13.03.2025 r.  
do Umowy Nr 1/2024 z dnia 11.01.2024 r.

 - ZAKRES REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH DROGOWYCH

- ZAKRES REALIZACJI INWESTYCJI NIEDROGOWEJ



**SKALA 1:2000**

**Za zgodność  
z oryginałem**

DOKŁAD  
 Dyrektor Wydziału  
 Anna Dwornik

Egn.

**ESC PHU. Emilian Stawecki**

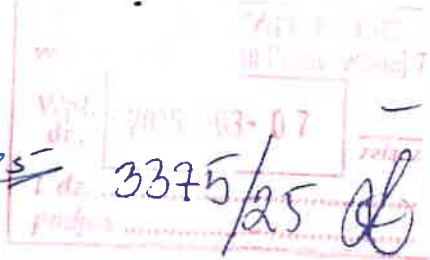
25-324 Kielce ul. Legnicka 28  
NIP 657-134-30-73 REGON 290935438  
Tel. 41 342-53-62 Fax. 41 342-53-63  
E-mail: biuro@esck.pl



Kielce, dn. 06.03.2025 r.

0/00 *[signature]*  
10.03.25

424  
10.03.25



**Miejski Zarząd Dróg  
w Kielcach  
ul. Prendowskiej 7  
25-395 Kielce**

**Dotyczy: aneksu do Umowy nr 1/2024 z dnia 11.01.2024 r.**

W związku z procedowanym aneksem do umowy nr 1/2024 z dnia 11.01.2024 r. uprzejmie informuję, że Inwestor inwestycji niedrogowej wystąpił do potencjalnych wykonawców z zapytaniem ofertowym dotyczącym określenia szacunkowych kosztów wykonania układu drogowego objętego niniejszą umową. W odpowiedzi otrzymał dwie oferty w zakresie cenowym od 1.800.000 zł do 2.200.000 zł netto.

Z uwagi na powyższe proszę o uwzględnienie w procedowanym aneksie kwoty 2.000.000 zł netto jako szacunkowy koszt wykonania przebudowy ul. J. Karskiego wraz ze skrzyżowaniem ul. J. Karskiego z ul. Rotm. W. Pileckiego.

Z poważaniem

**WŁAŚCICIEL**

*[signature]*

*mgr inż. Emilian Stawecki*

**Za zgodność  
z oryginałem**

**DYREKTOR WYDZIAŁU**  
*[signature]*  
Anna Dąbniak

**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 KRS 0000147680

Kapitał zakładowy: 56 839 992 zł

Kielce dn. 2026-02-27

**TT/2026/0430****TT-W / GW****ESC Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe****Emilian Stawecki Lider Konsorcjum****ul. Legnicka 28****25-324 Kielce**

"Wodociągi Kieleckie" Spółka z o.o. wydaje warunki techniczne przyłączenia inwestycji polegającej na budowie zespołu 10 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z usługami i handlem w parterze w części budynków, garażem podziemnym na działkach nr ewid. 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/5, 1179/8, 1179/9 część działek nr ewid. 1179/3, 1179/6, 1179/7 obręb 0024 przy ul. Hauke Bosaka w Kielcach, do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej:

1. Na wysokości ww. planowanej zabudowy brak jest rozdzielczej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej będącej w eksploatacji „Wodociągów Kieleckich” umożliwiającej przyłączenie niezależnie poszczególnych planowanych budynków do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.
2. Na wniosek Inwestora, uwzględniając załączoną mapę z rozwiązaniem doprowadzenia wody i odprowadzenia ścieków wspólnymi przyłączami wody i kanalizacji sanitarnej dla planowanej inwestycji: zespołu 10 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z usługami i handlem w parterze w części budynków, garażem podziemnym na działkach nr ewid. 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/5, 1179/8, 1179/9 część działek nr ewid. 1179/3, 1179/6, 1179/7 obręb 0024 przy ul. Hauke Bosaka w Kielcach, z włączeniem do wodociągu z rur  $\varnothing$  150mm żeliwnych oraz kanału sanitarnego z rur kamionkowych  $\varnothing$  200mm, zlokalizowanych na działkach nr ewid. 1070/ 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178 w rejonie ul. Hauke Bosaka w Kielcach.
3. Ciśnienie w sieci wodociągowej w omawianym rejonie oscyluje na wysokości  $p=0,36$  MPa.
3. Wodomierz główny należy zlokalizować w studni wodomierzowej zlokalizowanej bezpośrednio na wejściu na teren nieruchomości przyłączonej. Szczegół i miejsce włączenia należy opisać i zaznaczyć w dokumentacji (z uwzględnieniem lokalizacji wodomierza głównego).
4. **Przy powyższym rozwiązaniu nie będzie możliwości zawarcia niezależnych umów do poszczególnych budynków. Rozliczanie za doprowadzoną wodę i odprowadzane ścieki z planowanej zabudowy będzie się odbywało z jednym płatnikiem, na podstawie wskazań wodomierza głównego w komorze wodomierzowej.**

**DETAN Sp. z o.o.**

Wpłynęło dnia 04.03.2026

Podpis.....

5. W przypadku odprowadzania ścieków technologicznych (z lokali usługowych i handlowych oraz garażu podziemnego) należy zaprojektować podczyszczanie ww. ścieków, przed wprowadzenie ich do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej.
6. Do dokumentacji należy dołączyć oryginał oświadczenia głównego płatnika za doprowadzoną wodę 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).
7. **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 (na podstawie wodomierza głównego w komorze wodomierzowej)/administratorem przedmiotowych przewodów wodociągowych i kanalizacji sanitarnej.**
8. **Inwestor winien zagwarantować możliwość korzystania ze wspólnych przewodów wodociągowych i kanalizacji sanitarnej na terenie nieruchomości w celu doprowadzenia wody i odprowadzania ścieków dla wszystkich właścicieli nieruchomości/budynków przyłączonych do tych przewodów.**
9. Projektowane obiekty/budynki należy usytuować w bezpiecznej odległości nie mniejszej niż  $L=3,0m$  od wodociągu  $\varnothing 150mm$  i kanału sanitarnego  $\varnothing 0,20m$ .
10. 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.
11. 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](http://www.wod-kiel.com.pl).
12. 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).
13. Od powyższych warunków jest możliwość odwołania się.
14. Warunki techniczne są aktualne w odniesieniu do stanu prawnego i stanu infrastruktury istniejącego w dacie wydania warunków, nie dłużej niż dwa lata.

W związku z korektą działek nr ewid. 1181,1182,1185, części działki nr ewid. 1179/6 obręb 0024 przy ul. Hauke Bosaka w Kielcach warunki techniczne wydane pismem znak: TT/2026/0005 z dnia 13.01.2026r tracą ważność.

# ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

Województwo: świętokrzyskie  
Miasto Kielce  
Jednostka ewidencyjna: 266101\_1, Kielce  
Obręb ewidencyjny: 0024

Miasto Kielce  
Mapa zasadnicza  
Skala 1:1000

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych: PL-2000/7  
Układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH  
Godło: 7.142.17.04.2, 7.142.17.05.1, 7.143.17.24.4, 7.143.17.25.3





PGE Dystrybucja S.A.  
Oddział Skarżysko-Kamienna  
Rejon Energetyczny Kielce

25-324 Kielce, ul. Sandomierska 105  
tel. +48 41 252 67 90, fax: +48 41 252 63 15  
e-mail: kielce.os@pgedystrybucja.pl

23 LUT. 2026

Kielce, .....

26-I2/WZD/00454/ L. dz. 2430 /2026

ESC Przedsiębiorstwo Handlowo-  
Usługowe Emilian Stawecki  
Kielce  
ul. Legnicka 28  
25-324 Kielce

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

**Nazwa obiektu: budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych (od 1 do 10 budynków) wraz z usługami i handlem w parterze w części budynków, garażami podziemnymi.**

**Lokalizacja: miejscowość Kielce, ul. Generała Józefa Hauke-Bosaka, nr działki: 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/5, 1179/6, 1179/8, 1179/9 oraz części działek nr ewid. 1179/3, 1179/7 obręb 0024.**

**Moc przyłączeniowa: 3000 kW.**

W odpowiedzi na wniosek z dnia 18-02-2026 r. w sprawie 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 linii zasilających średniego napięcia, odpowiedniej ilości stacji transformatorowych SN/nN, linii zasilających niskiego napięcia, przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia,

szczegółowy 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.

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

PGE Dystrybucja S.A.  
Oddział Skarżysko-Kamienna  
Rejon Energetyczny Kielce  
Wydział Przyłączania i Rozwoju

podpis, pieczęć

Kierownik  
Marek Piachta

DETAN Sp. z o.o.

Wpłynęło dnia 26.02.2026  
Podpis.....

Wykonano w 2 egzemplarzach

1. Egzemplarz nr 1 – adresat

2. Egzemplarz nr 2 – a/a RE Kielce

WT.KD.610.1.19.2026.ŁŁ

Kielce, dn. 20.02.2026 r.

**„ESC” PHU Emilian Stawecki**  
**ul. Legnicka 28**  
**25-324 Kielce**  
**pełnomocnik: Marcin Wiączkowski**

W odpowiedzi na wniosek z dnia 16.02.2026 r. Miejski Zarząd Dróg w Kielcach zapewnia odbiór wód opadowych i roztopowych z terenu planowanej inwestycji, polegającej na budowie dziesięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z usługami i handlem na parterze w części budynków i garażami podziemnymi, na działkach nr ewid. 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/5, 1179/8, 1179/9, oraz części działek nr ewid. 1179/3, 1179/6, 1179/7 obręb 0024, przy ulicy Hauke-Bosaka w Kielcach.

Jednocześnie informujemy, że należy wystąpić do Miejskiego Zarządu Dróg o wydanie szczegółowych warunków technicznych na odprowadzanie wód będących skutkiem opadów atmosferycznych.

  
dr inż. Karol Nowakowski

**DETAN Sp. z o.o.**

Wpłynęło dnia 24.03.2026  
Podpis.....AM.....

Sprawę prowadzi:  
Wydział Infrastruktury Technicznej  
tel. 41 34 02 877



Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.  
Oddział Zakład Gazowniczy w Kielcach  
ul. Loefflera 2, 25-550 Kielce

Dział Obsługi Klienta  
ul. Loefflera 2, 25-550 Kielce  
tel. 22 444 33 33  
e-mail: zaklad.kielce@psgaz.pl

"ESC" PRZEDSIĘBIORSTWO  
HANDLOWO-USŁUGOWE EMILIAN STAWECKI  
ul. Legnicka 28  
25-328 Kielce

Nasz znak: WA00/0000018559/00001/2026/00000

Kielce, 25.02.2026

Dotyczy: Wniosku z dnia 18.02.2026 o możliwość przyłączenia do sieci gazowej obiektu: BUDYNKI WIELORODZINNE Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ I HANDLOWĄ - SZT. 10 zlokalizowany w miejscowości Kielce, Generała Józefa Hauke-Bosaka, dz. nr 1176,1177,1178,1179/1,1179/2,1179/4,1179/5,1179/8,1179/6,1179/7 OBR 0024

## OŚWIADCZENIE o możliwości przyłączenia do sieci gazowej obiektu budowlanego

W odpowiedzi na Państwa wniosek informujemy, że istnieje możliwość przyłączenia do sieci gazowej ww. obiektu.

Wymagania techniczne:

1. Rodzaj paliwa: gaz z rodziny gazy ziemne: wysokometanowy, symbol E
2. Ciśnienie paliwa gazowego:
  - 2.1. w sieci dystrybucyjnej: minimalne: 100 [kPa], maksymalne: 400 [kPa]
  - 2.2. w punkcie dostarczenia i odbioru: minimalne: 1,60 [kPa], maksymalne: 2,50 [kPa]
3. Miejsce włączenia do czynnej sieci gazowej:
  - 3.1. Gazociąg średniego ciśnienia.
  - 3.2. Materiał: PE100/17,6, DN 90 [mm]
  - 3.3. Lokalizacja: Kielce\_Generała Józefa Hauke-Bosaka
  - 3.4. Dodatkowe informacje o miejscu włączenia: brak.
4. Zakres i parametry techniczne budowy gazociągu lub rozbudowy sieci gazowej w związku z przyłączeniem:

| Ciśnienie | Materiał-rodzaj      | Średnica [mm] | Długość [m] |
|-----------|----------------------|---------------|-------------|
| Średnie   | Rura PE 100 SDR 17,6 | 90            | 410         |

- 4.1. Dodatkowe informacje techniczne dotyczące budowy gazociągu lub rozbudowy sieci gazowej: brak.

5. Zakres i parametry techniczne budowy przyłącza:  
Liczba przyłączy: 10 szt.

| Ciśnienie | Moc przyłączeniowa [m <sup>3</sup> /h] | Materiał - rodzaj     | Średnica [mm] | Długość [m] | Deklarowane roczne zużycie gazu m <sup>3</sup> /rok |
|-----------|----------------------------------------|-----------------------|---------------|-------------|-----------------------------------------------------|
| Średnie   | 19                                     | Rura PE 100 RC SDR 11 | 25            | 15          | 55020                                               |
| Średnie   | 19                                     | Rura PE 100 RC SDR 11 | 25            | 15          | 55020                                               |

| Ciśnienie | Moc przyłączeniowa [m <sup>3</sup> /h] | Materiał - rodzaj     | Średnica [mm] | Długość [m] | Deklarowane roczne zużycie gazu m <sup>3</sup> /rok |
|-----------|----------------------------------------|-----------------------|---------------|-------------|-----------------------------------------------------|
| Średnie   | 19                                     | Rura PE 100 RC SDR 11 | 25            | 15          | 55020                                               |
| Średnie   | 19                                     | Rura PE 100 RC SDR 11 | 25            | 15          | 55020                                               |
| Średnie   | 19                                     | Rura PE 100 RC SDR 11 | 25            | 15          | 55020                                               |
| Średnie   | 19                                     | Rura PE 100 RC SDR 11 | 25            | 15          | 55020                                               |
| Średnie   | 19                                     | Rura PE 100 RC SDR 11 | 25            | 15          | 55020                                               |
| Średnie   | 19                                     | Rura PE 100 RC SDR 11 | 25            | 15          | 55020                                               |
| Średnie   | 19                                     | Rura PE 100 RC SDR 11 | 25            | 15          | 55020                                               |
| Średnie   | 19                                     | Rura PE 100 RC SDR 11 | 25            | 15          | 55020                                               |

- 5.1. Dodatkowe informacje techniczne dotyczące budowy przyłącza gazowego: brak.
6. Przed realizacją przyłączenia obejmującą prace projektowe i wykonanie przyłącza należy:
- 6.1. złożyć wniosek o Warunki przyłączenia do sieci gazowej wraz z załącznikami:
- 6.1.1. oświadczeniem dotyczącym tytułu prawnego wnioskodawcy do korzystania z obiektu lub nieruchomości, w którym będą użytkowane urządzenia i instalacje,
- 6.1.2. planem zabudowy lub szkicem sytuacyjnym określającym usytuowanie obiektu, w którym będą używane przyłączane urządzenia, instalacje lub sieci względem istniejącej sieci, usytuowanie sąsiednich obiektów oraz propozycję lokalizacji szafki gazowej. Warunek ten spełnia m.in. mapa do celów informacyjnych lub opiniotwórczych w skali 1:500, 1:1000, 1:2000 uwzględniająca aktualny stan rozgraniczenia działek.
- 6.2. zawrzeć Umowę o przyłączenie do sieci gazowej.
7. Przy projektowaniu budynku oraz innego uzbrojenia nad i podziemnego należy uwzględnić obowiązującą strefę kontrolowaną dla istniejących urządzeń gazowych.
8. Realizacja przyłączenia do sieci gazowej wymaga zawarcia umów cywilnoprawnych na rzecz PSG sp. z o. o. zawierających zgody na korzystanie z nieruchomości wyrażonych przez właścicieli/użytkowników wieczystych działek, przez które przebiegać będzie przyłącze.
9. Oświadczenie traci ważność po upływie dwóch lat od daty jego wydania, lub z datą wydania warunków przyłączenia.
10. Oświadczenie może służyć do uzyskania warunków zabudowy projektowanego budynku.
11. Oświadczenie nie stanowi podstawy do przystąpienia do prac projektowych przyłączenia.
12. PSG sp. z o.o. nie ponosi odpowiedzialności za działanie Podmiotu związane z przyłączeniem, podjęte przed zawarciem Umowy o przyłączenie.
13. Wniosek o określenie warunków przyłączenia do sieci gazowej udostępniony jest na stronie internetowej PSG sp. z o.o. - [www.psgaz.pl](http://www.psgaz.pl), gdzie również mogą Państwo złożyć wniosek za pomocą kanału elektronicznego - Portal przyłączeniowy.

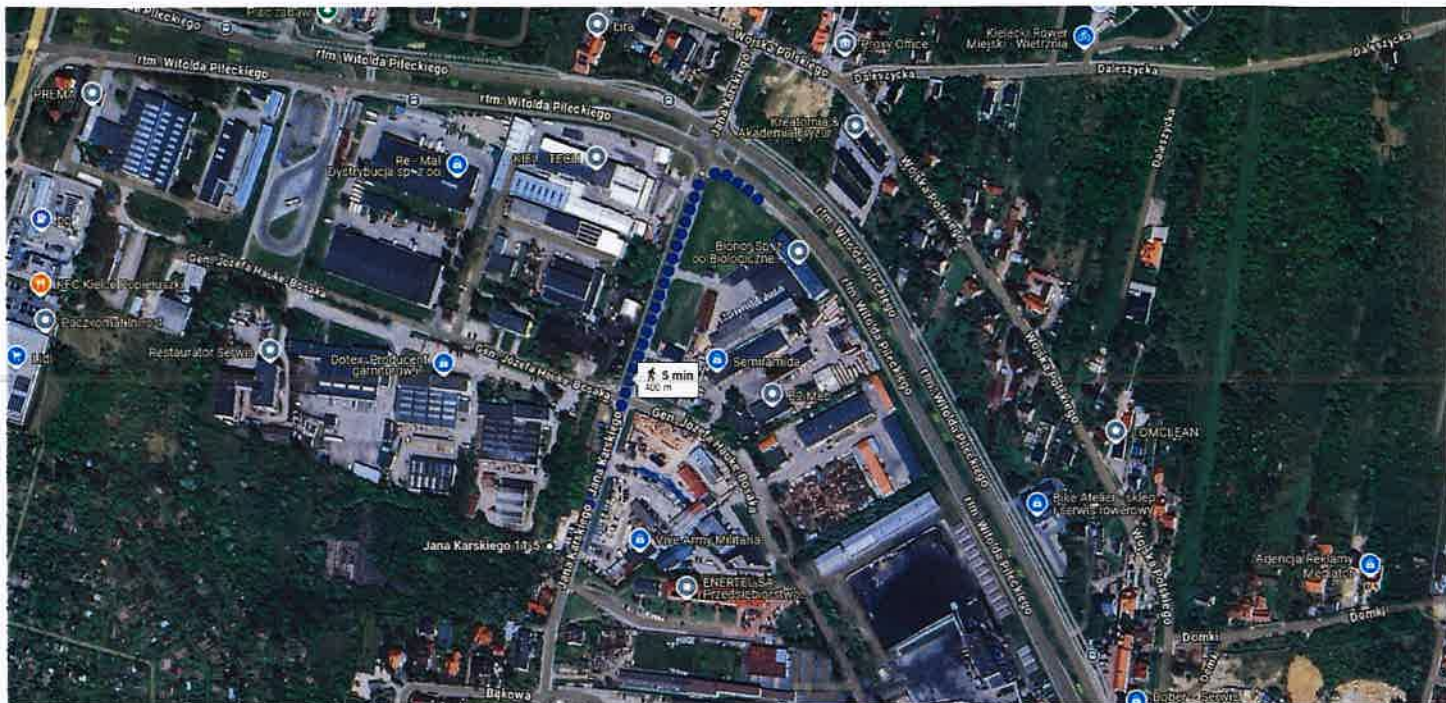
Oświadczenie wydaliśmy w oparciu o Ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r., poz. 266 z późn. zm.) oraz Ustawę z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.).

**POLSKA SPÓŁKA GAZOWNICTWA**

Dokument został zaakceptowany przez:  
WIESŁAWA CEDRO, Kier. Sekcji Przyłączania  
KAMIL KARPETA, Kier. Działu Obsługi Klienta  
Wygenerowany elektronicznie.  
Nie wymaga podpisu ani stempla.

Opracował/a: Jolanta Kowalczyk

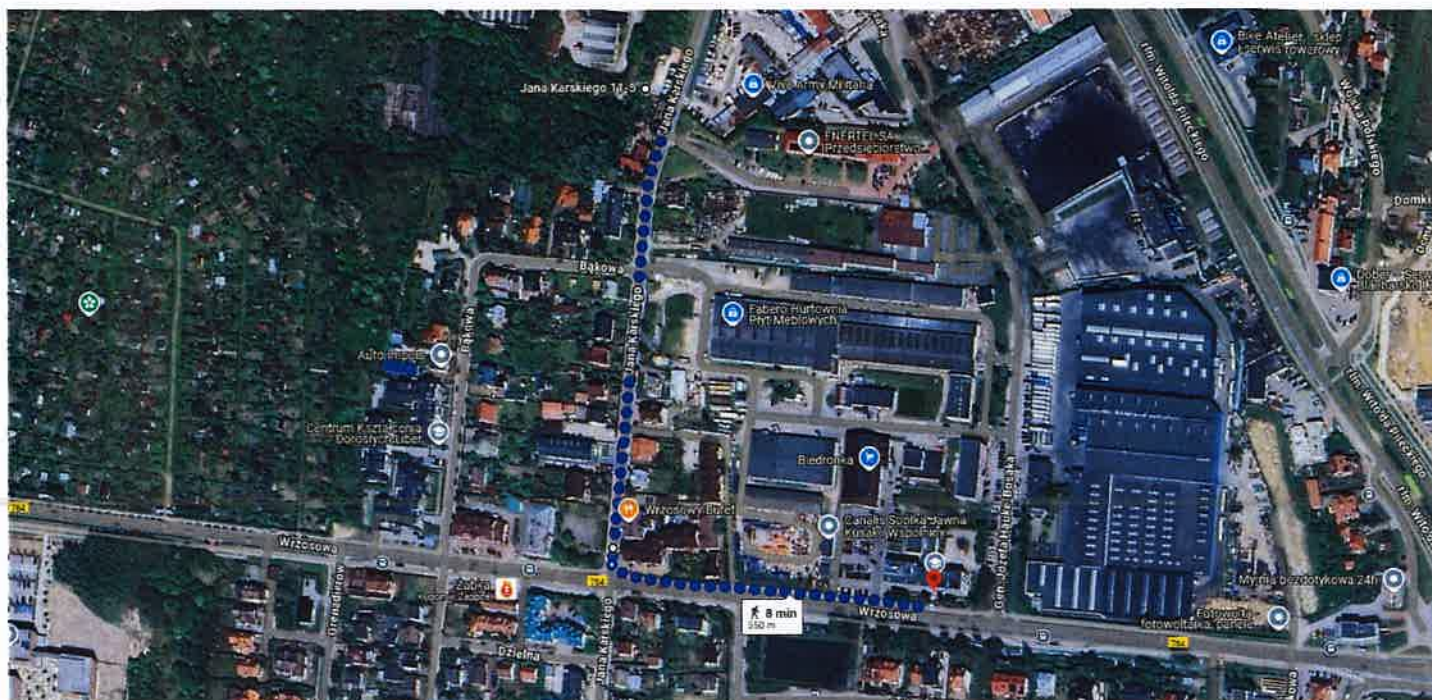
Udokumentowanie odpowiedniej odległości od przystanku komunikacyjnego.



Trasa do przystanku autobusowego ok. 400 m

**BUDOWA DZIESIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH  
WIELORODZINNYCH WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE  
W CZĘŚCI BUDYNKÓW, GARAŻAMI PODZIEMNYMI NA DZIAŁKACH  
NR EWID. 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, , 1179/4, 1179/5, 1179/8, 1179/9  
ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 1179/3, 1179/6, 1179/7 OBRĘB 0024  
PRZY UL. HAUKE - BOSAKA W KIELCACH**

Udokumentowanie odpowiedniej odległości od szkoły podstawowej.



Trasa do szkoły podstawowej ok. 550 m.

**BUDOWA DZIESIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH  
WIELORODZINNYCH WRAZ Z USŁUGAMI I HANDELEM W PARTERZE  
W CZĘŚCI BUDYNKÓW, GARAŻAMI PODZIEMNYMI NA DZIAŁKACH  
NR EWID. 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, , 1179/4, 1179/5, 1179/8, 1179/9  
ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 1179/3, 1179/6, 1179/7 OBRĘB 0024  
PRZY UL. HAUKE - BOSAKA W KIELCACH**



Prezydent  
Miasta Kielce

E-I.4424<sup>2</sup>2026

Kielce, 20.02.2026r.

**Wnioskodawca:**

ESC Przedsiębiorstwo Handlowo- Usługowe Emilian Stawecki  
ul. Legnicka 28  
25-324 Kielce

**Pełnomocnik:**

Marcin Wiączkowski

Szanowni Państwo,

W odpowiedzi na wniosek z dnia 16.02.2026r. 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:

**BUDOWIE DZIESIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z USŁUGAMI I HANDELEM NA PARTERZE W CZĘŚCI BUDYNKÓW I GARAŻAMI PODZIEMNYMI NA DZIAŁKACH NR EWID. 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/5, 1179/8, 1179/9, ORAZ CZĘŚĆ DZIAŁEK NR EWID. 1179/3, 1179/6, 1179/7 OBRĘB 0024 PRZY UL. HAUKE- BOSAKA W KIELCACH".**

znajduje się:

**SZKOŁA PODSTAWOWA nr 8 im. Wojska Polskiego, ul. Gen. Józefa Hauke- Bosaka 1, 25-217 Kielce,** która jest szkołą obwodową dla ulicy, przy której ma powstać planowana inwestycja.

Wyżej wymieniona placówka jest w stanie przyjąć **57 uczniów** (liczba dzieci stanowiąca nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców) zgodnie z informacjami zawartymi w przedmiotowym wniosku z dnia 16.02.2026r.

**Z poważaniem**

PREZES MIASTA  
Agata Wojda

**Wypełnienie postanowień lokalnych standardów urbanistycznych:**

Zgodnie z uchwałą nr LVII/1128/2022 Rady Miasta Kielce w sprawie w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego z dnia 28.02.2022 r. poz. 832) oraz Uchwałami zmieniającymi Nr LXXXI/1631/2023 i Nr XC/1731/2024 Rady Miasta Kielce w sprawie zmiany uchwały Nr LVII/1128/2022 (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego z dnia 22.09.2023 r. poz. 3754 i z dnia 16.02.2024r. poz. 834).

§ 1.1. W celu określenia wymagań w zakresie wysokości budynków objętych inwestycją mieszkaniową wprowadza się podział miasta na strefy, określony w załącznikach nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Położone w strefie N budynki objęte inwestycją mieszkaniową nie mogą być wyższe niż 7 kondygnacji nadziemnych.

3. Położone w strefie S budynki objęte inwestycją mieszkaniową nie mogą być wyższe niż 14 kondygnacji nadziemnych.

4. Położone w strefie W i W1 budynki objęte inwestycją mieszkaniową nie mogą być wyższe niż 21 kondygnacji nadziemnych.

**Inwestycję lokalizuje się w strefie S. Warunek spełniony – projektowane budynki będą miały włącznie do 7 kondygnacji nadziemnych.**

5. Jeżeli w odległości nie większej niż 250 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w ust. 2-4, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie.

**Nie dotyczy.**

§ 2.1. W celu określenia wymagań w zakresie liczby miejsc parkingowych niezbędnych dla obsługi inwestycji mieszkaniowej, wprowadza się podział miasta na strefy, przedstawiony w załącznikach nr 3 i nr 4 do niniejszej uchwały.

**Inwestycję lokalizuje się w strefie B.**

2. Określa się liczbę miejsc parkingowych, niezbędnych do obsługi inwestycji mieszkaniowej według poniższej tabeli:

| Lp. | Rodzaj inwestycji                                      | Wskaźnik ilości miejsc parkingowych (mp) dla samochodów osobowych zlokalizowanych na terenie inwestycji |                                                                                           | Wskaźnik ilości miejsc parkingowych (mp) dla rowerów zlokalizowanych na terenie inwestycji |
|-----|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                        | strefa A                                                                                                | strefa B                                                                                  |                                                                                            |
| 1   | Budynki mieszkalne wielorodzinne                       | Min. 1,0 mp/ lokal mieszkalny                                                                           | Min. 1,5 mp/ lokal mieszkalny                                                             | 50% liczby m.p. dla samochodów                                                             |
| 2   | Budynki mieszkalne jednorodzinne                       | Min. 1,0 mp/ lokal mieszkalny                                                                           | 2,0 mp / lokal mieszkalny                                                                 | -                                                                                          |
| 3   | Inne przeznaczone na działalność handlową lub usługową | -                                                                                                       | 1 mp / 100 m <sup>2</sup> p.u.*<br>lecz nie mniej niż<br>1 mp/lokal usługowy lub handlowy | 2 mp/100 m <sup>2</sup> p.u.*<br>lecz nie mniej niż<br>2 mp/lokal usługowy lub handlowy    |

\*p.u. = powierzchnia użytkowa

**Warunek spełniony – inwestycję zaplanowano zgodnie z w/w parametrami:**

**a) Miejsca parkingowe dla samochodów osobowych:**

- dla części mieszkalnej przyjęto wskaźnik miejsc parkingowych 1,5 mp / lokal mieszkalny

**a) Miejsca parkingowe dla rowerów:**

- dla części mieszkalnej przyjęto wskaźnik miejsc parkingowych dla rowerów min. 50% miejsc dla samochodów dla lokali mieszkalnych

**Koncepcja przewiduje zapewnienie wymaganej ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz rowerów, wykazano to we wniosku.**

3. W ramach wymaganej liczby miejsc parkingowych należy zapewnić miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

- 1 miejsce postojowe, jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 do 15,
- 2 miejsca postojowe, jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 do 40,
- 3 miejsca postojowe, jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 do 100,
- 4%, jeżeli ogólna liczba wynosi więcej niż 100.

**Warunek spełniony – koncepcja przewiduje zapewnienie wymaganych ilości miejsc parkingowych zaopatrzonych w kartę parkingową, wykazano to we wniosku.**

Dla 469 lokali mieszkalnych zaprojektowano:

(minimum:  $469 \times 1,5 = 703,5 \sim 704$  miejsca parkingowe)

Dodatkowo dla 9 lokali do  $100 \text{ m}^2$  – 9 miejsc postojowych i 6 lokali od  $100 \text{ m}^2$  do  $200 \text{ m}^2$  – 12 miejsc postojowych

**Łączna ilość miejsc parkingowych 725.**

W tym:

Dla osób posiadających kartę parkingową min. 4% stanowisk z 725 miejsc postojowych

$725 \times 4\% = 29$  miejsc parkingowych;

Zaprojektowano 29 miejsc parkingowych dla osób posiadających kartę parkingową.

Łącznie 725 miejsc parkingowych rozmieszczono:

- 666 miejsc parkingowych w garażach na kondygnacji podziemnej (część na niezależnych platformach pionowych)
- 59 miejsc parkingowych na terenie inwestycji

Minimalna liczba miejsc parkingowych dla rowerów - 352 (wskaźnik miejsc parkingowych dla rowerów min. 50% miejsc dla samochodów dla lokali mieszkalnych:  $704 \text{ miejsc postojowych} \times 50\% = 352$  miejsca parkingowe dla rowerów, dodatkowo min. 2 miejsca dla rowerów na każde  $100 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej dla lokalu usługowego i handlowego – 9 lokali do  $100 \text{ m}^2$  – 18 miejsc parkingowych dla rowerów, 6 lokali od  $100 \text{ m}^2$  do  $200 \text{ m}^2$  – 24 miejsca parkingowe dla rowerów) warunek odnośnie ilości miejsc parkingowych dla rowerów został spełniony zaprojektowano 395 miejsc parkingowych dla rowerów (155 miejsc na terenie i 240 w budynkach).

**PEŁNOMOCNICTWO**

Do reprezentowania inwestora przed podmiotami i organami administracji państwowej i samorządowej, gestorami mediów oraz innymi urzędami komunalnymi i podmiotami prywatnymi, do składania wniosków, oświadczeń oraz wszelkich wyjaśnień, przekazywania i odbierania wszelkich dokumentów oraz zawiadomień - w sprawach związanych ze złożeniem wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i odbiorem decyzji lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz do składania wniosków, oświadczeń oraz wszelkich wyjaśnień, przekazywania i odbierania wszelkich dokumentów oraz zawiadomień - w sprawach związanych z uzyskaniem: zapewnień, warunków technicznych niezbędnych uzgodnień, złożeniem, uzyskaniem i odbiorem decyzji o pozwoleniu na budowę dla zadania inwestycyjnego pn:

**„Budowa dziesięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z usługami i handlem w parterze w części budynków, garażami podziemnymi na działkach nr ewid. 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/4, 1179/8, 1179/9, 1179/10, 1179/11 oraz części działek nr ewid. 1179/3, 1179/6, 1179/13 obręb 0024 przy ul. Hauke-Bosaka w Kielcach.”**

**ESC Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe Emilian Stawecki** z siedzibą w Kielcach /25-324/ przy ul. Legnickiej 28 reprezentowane przez Emilian Staweckiego upoważnia:

Marcina Wiączkowskiego - pracownika DETAN sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach przy ul. Słowackiego 16  
zam. ul.  
Dowód osobisty seria i numer

Adres do korespondencji:

Detan Sp. z o. o.  
Ul. Słowackiego 16  
25-365 Kielce

Do reprezentowania inwestora przed podmiotami i organami administracji państwowej i samorządowej, gestorami mediów oraz innymi urzędami komunalnymi i podmiotami prywatnymi, do składania wniosków, oświadczeń oraz wszelkich wyjaśnień, przekazywania i odbierania wszelkich dokumentów oraz zawiadomień – w sprawach związanych ze złożeniem wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i odbiorem decyzji lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz do składania wniosków, oświadczeń oraz wszelkich wyjaśnień, przekazywania i odbierania wszelkich dokumentów oraz zawiadomień – w sprawach związanych z uzyskaniem: zapewnień, warunków technicznych niezbędnych uzgodnień, złożeniem, uzyskaniem i odbiorem decyzji o pozwoleniu na budowę dla zadania inwestycyjnego jak wyżej.

Pełnomocnictwo nie upoważnia do udzielania dalszych pełnomocnictw innym osobom.  
Pełnomocnictwo nie dotyczy zaciągania zobowiązań finansowych w naszym imieniu.

Kielce, 14.07.2026 r.

*Emilian Stawecki*



## POTWIERDZENIE WYKONANIA PRZELEWU - DUPLIKAT

mBank S.A.  
Bankowość Detaliczna  
Skrytka Poczтовая 2108, 90-959 Łódź 2

### Informacje o transakcji

|                     |                         |                     |                      |
|---------------------|-------------------------|---------------------|----------------------|
| <b>Rachunek:</b>    | <b>Winien (Nadawca)</b> | <b>Rachunek:</b>    | <b>Ma (Odbiorca)</b> |
| <b>Nr Rachunku:</b> |                         | <b>Nr Rachunku:</b> |                      |
| <b>Nazwa Banku:</b> | MBANK S.A.              | <b>Nazwa Banku:</b> | ING Bank Śląski S.A. |
| <b>Nadawca:</b>     | MARCIN WIĄCZKOWSKI      | <b>Odbiorca:</b>    | URZĄD MIASTA KIELCE  |

**Tytuł operacji:** PEŁNOMOCNICTWO, MARCIN WIĄCZKOWSKI, ULIM;  
KIELCE UL. HAUKE-BOSAKA-10 BUD.MIESZK.WIELOR.;  
**Rodzaj operacji:** DETAN SP. Z O.O., UL. SŁOWACKIEGO 16, 25-365 KIELCE  
**Nr referencyjny operacji:** PRZELEW ZEWNĘTRZNY WYCHODZĄCY  
12550945-000010208

**Data operacji:** 2026-07-23  
**Data księgowania:** 2026-07-23  
**Kwota przelewu:** 17,00 PLN

Data wystawienia dokumentu: 2026-07-23

Wygenerowane elektronicznie potwierdzenie wykonania przelewu. Dokument sporządzony na podstawie art. 7 Ustawy Prawo Bankowe (Dz.U.Nr 140 z 1997 roku, poz.939 z późniejszymi zmianami). Nie wymaga podpisu ani stempla.

mBank S.A. Bankowość Detaliczna  
Skrytka Poczтовая 2108, 90-959 Łódź 2 . [www.mBank.pl](http://www.mBank.pl)  
mLinia: 801 300 800, +48 (42) 6 300 800



Ministerstwo  
Rozwoju i Technologii

## Centralna Ewidencja i Informacja o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej

### Dane podstawowe

Nazwa firmy przedsiębiorcy  
"ESC" PRZEDSIĘBIORSTWO HANDLOWO-USŁUGOWE EMILIAN STAWECKI

Imię  
EMILIAN

NIP  
6571343073

Nazwisko  
STAWECKI

REGON  
290935438

Przedsiębiorca posiada obywatelstwa państw  
Polska

### Dane kontaktowe

Telefon

Strona WWW  
www.esck.pl

Adres e-mail  
biuro@esck.pl

Inna forma kontaktu

### Dane adresowe

Stale miejsce wykonywania działalności gospodarczej  
woj. ŚWIĘTOKRZYSKIE, pow. Kielce, gm. Kielce, miejsc. Kielce, ul. Legnicka, nr 28, 25-328, opis miejsca TEREN KRAJU

Dodatkowe stale miejsca wykonywania działalności gospodarczej

Adres do doręczeń  
woj. ŚWIĘTOKRZYSKIE, pow. Kielce, gm. Kielce, miejsc. Kielce, ul. Legnicka, nr 28, 25-328

Adres do doręczeń elektronicznych

### Dane dodatkowe

Data rozpoczęcia wykonywania działalności gospodarczej  
2006-04-03

Data zaprzestania wykonywania działalności gospodarczej

Data zawieszenia wykonywania działalności gospodarczej

Data wykreślenia wpisu z rejestru

Data wznowienia wykonywania działalności gospodarczej

Mażeńska wspólność majątkowa

Status indywidualnej działalności gospodarczej  
Aktywny

Data zgonu przedsiębiorcy

Data ustanowienia zarządu sukcesyjnego

Data wygaśnięcia zarządu sukcesyjnego

Przeważająca działalność gospodarcza (kod PKD2007)  
43.12.Z Przygotowanie terenu pod budowę

Wykonywana działalność gospodarcza (kody PKD2007)  
43.12.Z Przygotowanie terenu pod budowę

77.32.Z Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń budowlanych

77.12.Z Wynajem i dzierżawa pozostałych pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli

77.11.Z Wynajem i dzierżawa samochodów osobowych i furgonetek

64.99.Z Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych

---

64.92.Z Pozostałe formy udzielania kredytów

---

46.63.Z Sprzedaż hurtowa maszyn wykorzystywanych w górnictwie, budownictwie oraz inżynierii lądowej i wodnej

---

45.19.Z Sprzedaż hurtowa i detaliczna pozostałych pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli

---

45.11.Z Sprzedaż hurtowa i detaliczna samochodów osobowych i furgonetek

---

43.99.Z Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane

---

09.90.Z Działalność usługowa wspomagająca pozostałe górnictwo i wydobywanie

---

08.12.Z Wydobywanie żwiru i piasku; wydobywanie gliny i kaolinu

---

Spółki cywilne, których współnikiem jest przedsiębiorca

brak wpisów

---

Zakazy

brak wpisów

---

Informacje dotyczące upadłości / postępowania naprawczego / postępowania restrukturyzacyjnego

brak wpisów

---

Zarządca sukcesyjny

brak wpisów

---

Kwalifikacje zawodowe

brak wpisów

---

Przedsiębiorca ma obowiązek posiadać tytuł prawny do nieruchomości, której adres wpisano do CEIDG, pod rygorem wykreślenia z CEIDG (wpisowi podlegają adres do doręczeń oraz jeżeli przedsiębiorca takie miejsce posiada adres stałego miejsca wykonywania działalności gospodarczej).

Przedsiębiorca ma obowiązek dokonywać zmian wpisu w terminach, określonych w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. o Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej i Punkcie Informacji dla Przedsiębiorcy pod rygorem wykreślenia z CEIDG.

Osoba fizyczna wpisana do CEIDG może ponieść odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną zgłoszeniem do CEIDG nieprawdziwych danych, jeżeli podlegały obowiązkowi wpisu na jej wniosek, a także niezgłoszeniem danych podlegających wpisowi do CEIDG w ustawowym terminie albo niezgłoszeniem zmian danych objętych wpisem.

Organy administracji publicznej nie mogą domagać się od przedsiębiorców okazywania, przekazywania lub załączania do wniosków i innych przedkładanych przed nimi pism, zaświadczeń o wpisie do CEIDG.

**Ważna informacja** Rejestracja w CEIDG i wszelkie czynności związane z wpisem są bezpłatne