

osobiscie
URZĄD MIASTA KIELCE
Wydział Administracji i Kancelaria Ogólna
SPECIALISTA
24-08-2026
Anna Domagala
103579/2026

Przydomo Miasto Kielce
P. Agata Wojda
WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Kielce
Jarosław Machnicki

Bielsko-Biała, 2026-08-20

PROJEKT KIELCE RADOMSKA SP. Z O.O

ul. Dworkowa 4
43-300 Bielsko – Biała

Pełnomocnik

Michał Biernot
ul. Dworkowa 4
43-300 Bielsko – Biała
tel. 506-140-815
e.mail: Michal.Biernot@Murapol.pl

RADA MIASTA KIELCE
24-08-2026
SPECIALISTA
Urszula Stalarczyk

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

Syg. sprawy: RM-II.670.33.2026

Dotyczy: ustalenia lokalizacji inwestycji pn.: „Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z urządzeniami budowlanymi oraz drogami wewnętrznymi, zlokalizowanej w rejonie ul. Wschodniej i ul. Radomskiej w Kielcach (działki ewidencyjne o numerach: 12/5, 12/7, 12/9, 13/2, 14/2, 15/2, 16/2, 16/3, 17/3, 18/2, 19/2, 20/2 obr. 0012.”

Działając w imieniu Projekt Kielce Radomska Sp. z o. o. z siedzibą w Bielsko-Białej, na podstawie złożonego pełnomocnictwa, w nawiązaniu do pisma z dnia 15 lipca 2026 r. w sprawie wezwania do usunięcia braków formalnych występujących we wniosku przedkładam pismo z odpowiedzią oraz wniosek skorygowany o wskazane w wezwaniu nieprawidłowości.

Ad. 1) Należy podać aktualną podstawę prawną ustawy, w brzmieniu tytułu inwestycji usunąć powtórzenie „na działkach na dz.”. Powyższa uwaga dotyczy również innych dołączonych dokumentów (np. zał. nr 3), wyeliminować niespójności i sprzeczności występujące w dokumentacji dotyczące istotnych parametrów projektowanej inwestycji, np. ilości kondygnacji podziemnych z garażami a także danych dotyczących powierzchni (utwardzonych, biologicznie czynnej, zabudowy, użytkowych garaży i parkingów, itp.). Parametry inwestycji należy uzupełnić o dane dotyczące powierzchni całkowitej budynków zgodnie z definicją prawną (z wyszczególnieniem powierzchni całkowitej nadziemnej). Powyższa uwaga dotyczy także kubatury.

ODP: Wniosek wraz z koncepcją architektoniczno-budowlaną zostały opracowane zgodnie z aktualną treścią uchwały t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1754 ze zm. Powtórzenie pojawiające się w tytule inwestycji zostało usunięte. Wyeliminowane zostały wszelkie niespójności i sprzeczności występujące w dokumentacji a w szczególności te, które dotyczyły istotnych parametrów projektowanej inwestycji. Powierzchnia całkowita budynków została ujęta w opracowaniu wraz z kubaturą z rozbiciem jej na część podziemną i nadziemną.

Ad. 2) Ad. art. 7. ust. 7. pkt 1 ustawy, dotyczącego „określenia granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku, na kopii mapy ewidencyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:1000 lub większej”

- granica łącznego obszaru oddziaływania terenu inwestycji wykracza poza podkład mapowy, co uniemożliwia wymagane właściwe jej zobrazowanie – należy zastosować kopię mapy obejmującą cały obszar oddziaływania.

ODP: Brakujący zakres mapy został uwzględniony na planszy obrazującej zakres inwestycji oraz jej oddziaływanie na sąsiednie nieruchomości.

Ad. 3) Ad. art. 7. ust. 7. pkt 5 ustawy, dotyczącego „określenia zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu”:

- w opisie zmian w zagospodarowaniu działki, w kontekście istniejącej kanalizacji deszczowej, która podlegać będzie częściowej rozbiorce, przebudowie i rozbudowie użyto sformułowania: *„Inwestor wyprzedzająco uzyskał zgodę właściciela dla wykonania wspomnianej przebudowy oraz włączenia nowo projektowanego osiedla do wewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej”* – do wniosku należy dołączyć formalną zgodę, która jest warunkiem technicznym i prawnym dla możliwości realizacji zamierzeń Wnioskodawcy związanych z ww. infrastrukturą;

ODP: Zgoda właściciela instalacji kanalizacji deszczowej udzielona na rzecz inwestora dla jej przebudowy dołączona została w części załączników – **załącznik numer 20.**

- w opisie zmian zamieszczono ogólną informację o istniejącej podziemnej infrastrukturze energetycznej *„Przez działkę przebiegają również istniejące, doziemne instalacje elektroenergetyczne, częściowo kolidujące z planowaną zabudową, które zostaną przebudowane”* – należy uzupełnić o dane dotyczące statusu i funkcji tych przewodów (m. in. czy są to sieci, przyłącza, czy instalacja wewnętrzna, jakie obiekty obsługują) – przez analogię do przebudowy istniejącej instalacji kanalizacji deszczowej, prosimy o dołączenie zgody właściciela lub zarządcy na przewidywany zakres ich przebudowy;

ODP: Zgoda właściciela doziemnej instalacji elektroenergetycznej udzielonej na rzecz inwestora dla jej przebudowy dołączona została w części załączników – **załącznik numer 21.**

- w opisie zmian stwierdzono *„Inwestycja będzie polegać na zabudowie przedmiotowego obszaru czterema budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, z których to każdy będzie posiadał garaż wielostanowiskowy w części parteru oraz garaż podziemny”*, natomiast w innych miejscach dokumentacji (np. str. 123): *„W zakresie struktury funkcjonalnej planowana inwestycja zakłada realizację zespołu czterech budynków o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej z wyodrębnionymi halami garażowymi w parterze każdego z budynków. W dwóch budynkach poza garażami w parterze zaprojektowano również po jednej kondygnacji garażu podziemnego”* – opis należy ujednolicić, aby był spójny w całej dokumentacji, zgodny z częścią graficzną, nie zawierał sprzeczności i nie pozostawiał luk interpretacyjnych;

ODP: Opis został ujednolicony. Każdy z czterech projektowanych budynków posiadać będzie garaż w parterze oraz garaż w kondygnacji podziemnej.

Ad. 4) Ad. art. 7. ust. 7. pkt 7. lit. a, b, c ustawy, dotyczącego: „a) zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb (...) b) planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu (...), przedstawione w formie opisowej i graficznej, c)

charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko” w powiązaniu z art. 8. ust. 1. pkt 12:

- **informację dotyczącą ilości zapotrzebowania na energię elektryczną i ciepłą należy uzupełnić o przedział czasowy (str. 9 wniosku);**

ODP: Informacja dotycząca ilości zapotrzebowania na energię elektryczną i ciepłą została uzupełniona o zakres czasowy.

- **w piśmie dotyczącym dostępu do sieci ciepłowniczej (zał. nr 11) Zarządca warunkuje dostarczenie ciepła zgodnie z deklarowanym zapotrzebowaniem, spełnieniem „szeregu wymagań i czynności (...) przekazanych „w poprzedniej korespondencji w przedmiotowej sprawie”. Zapis ten oznacza, że wcześniejsze ustalenia nie są informacją poboczną, lecz stanowią element określający zasady przyłączenia, a więc powinna być uwzględniona w dokumentacji i załączona do wniosku, ew. wykazana jako spełniona, jeśli dotyczy wymagań technicznych lub formalnych;**

ODP: Pozostała korespondencja z Miejskim Przedsiębiorstwem Ciepłym w Kielcach dołączona została do wniosku.

- **załącznik nr 12 – pozwolenie wodnoprawne wydane dla innego podmiotu na okres 10 lat, straci ważność w dniu 15.07.2026 r., a tym samym załącznik nr 13 - pismo z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, w treści którego przywołane jest przedmiotowe pozwolenie;**

ODP: Zdezaktualizowane pozwolenie wodnoprawne zostało wymienione na aktualne. Nowe pozwolenie wodnoprawne uwzględnia już w swoich obliczeniach przepływy wód jakie będzie generowała projektowana inwestycja.

- **ponadto załącznik nr 13 zawiera następującą treść: „Zaznaczyć należy, iż przed upływem terminu obowiązywania aktualnego pozwolenia wodnoprawnego Zakład powinien wystąpić z wnioskiem o uzyskanie nowego pozwolenia wodnoprawnego w zakresie usługi wodnej art. 35 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.) na odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych istniejącym wylotem do ziemnego rowu”;**

ODP: Zdezaktualizowane pozwolenie wodnoprawne zostało wymienione na aktualne.

- **legendę koncepcji zagospodarowania terenu należy uzupełnić o obiekt stacji „trafo”, uwzględniony w części rysunkowej, a także o lokalizację „siłowni terenowej”, i „przyrodniczej ścieżki spacerowej”, o których jest mowa w koncepcji (str. 126);**

ODP: Legenda na planszy przedstawiającej projekt zagospodarowania terenu została uzupełniona o stację transformatorową – TRAFO. Siłownia terenowa oraz przyrodnicza ścieżka spacerowa została usunięta z opracowania.

- **dane dotyczące powierzchni zabudowy i powierzchni użytkowej garaży i parkingów (obliczone zgodnie z definicjami prawnymi z Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - Dz.U. 2019 poz. 1839) podane we wniosku przekraczają wartości podane w decyzji środowiskowej - rozbieżność ta poddaje w wątpliwość aktualność decyzji środowiskowej oraz jej dostosowanie do rzeczywistego zakresu przedsięwzięcia;**

- brak spójności danych zamieszczonych we wniosku (str. 11, 12) z danymi w załączonej decyzji środowiskowej („3,6 ha” - str. 6, zał. nr 4): „Powierzchnia zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, planowana do realizacji w ramach niniejszego przedsięwzięcia, wynosi około 5,57 ha” (wniosek str. 11), („3860,32 m²” - 0,38 ha, wniosek str. 12);

ODP: Wniosek został skorygowany o błąd w powierzchniach.

- j. w. – w zakresie danych dotyczących powierzchni użytkowej garaży i parkingów: („1,692 ha” – dec. śród. str. 6), („2,23 ha” – wniosek str. 11, „3 113 m²” + „4 340 m²” = 7 453 m² (0,745 ha) – wniosek str. 13, „łącznie garaże, parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą zajmować będą powierzchnię ok. 2,085 ha” – wniosek, str. 13, „0,645 ha” + „0,43 ha” = 1,075 ha – wniosek, str. 13;

ODP: Załączona decyzja środowiskowa do wniosku przedstawia obliczenia dla inwestycji polegającej na budowie czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami w parterze i dwoma garażami podziemnymi. Załączone we wniosku porównanie przedstawia porównanie decyzji dla czterech garaży w parterze i dwoma podziemnymi z nowo projektowanym założeniem, w którym projektowane są cztery budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami w parterze z czterema garażami podziemnymi. Inwestor jest na etapie uzyskiwania kolejnej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, która swoimi parametrami jest identyczna z tymi przedstawionymi we wniosku oraz koncepcji urbanistyczno-architektonicznej.

- prosimy o wyjaśnienie pojęcia „powierzchnia terenów zielonych” w kontekście różnicy z „powierzchnią biologicznie czynną” (str. 11 wniosku);

ODP: Powierzchnia terenów zielonych w opracowaniu przedstawia powierzchnię jaką zajmują wszelkiego rodzaju tereny zielone (suma powierzchni terenów zielonych, powierzchni utwardzonej oraz powierzchni zabudowy da powierzchnię terenu objętego pod inwestycję) natomiast powierzchnia biologicznie czynna jest powierzchnią, która uwzględnia już współczynniki korygujące ze względu na lokalizację terenów zielonych na terenach, które nie pozwolą na liczenie jej w 100%. Do tego typu powierzchni w opracowaniu zaliczone zostały np. powierzchnie zielone lokalizowane nad garażami podziemnymi lub projektowanymi podziemnymi zbiornikami retencyjnymi.

- koncepcja zagospodarowania terenu przewiduje konieczność skorzystania z drogi wewnętrznej, pozostającej we władaniu innego podmiotu, poprzez istniejące i projektowane zjazdy – należy dołączyć odpowiednie zgody zarządcy na możliwość korzystania z tej drogi w zakresie niezbędnym do funkcjonowania projektowanej inwestycji;

ODP: Zgoda właściciela drogi wewnętrznej udzielonej na rzecz inwestora dla korzystania z drogi wewnętrznej dołączona została do załączników – załącznik numer 20.

- brak odniesienia się w dokumentacji do sposobu realizacji celów wynikających z lokalizacji inwestycji w obrębie strefy C Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - określonych w uchwale Nr XXXIX/921/2009 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 23 lipca 2009 r., gdzie m. in.: „ustala się następujące działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów: a) kształtowanie i rozwój terenów zieleni celem stworzenia ciągłości

systemu przyrodniczego miasta dla poprawy warunków życia mieszkańców, wypoczynku i rekreacji; b) ochrona krajobrazu poprzez ochronę i eksponowanie walorów krajobrazowych i otwarcie widokowych zarówno w ujęciu wewnętrznym jak i zewnętrznym”.

ODP: We wniosku zawarte zostały zapisy odnoszące się projektowanej inwestycji ze względów na jej lokalizację w obrębie strefy C Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Ad. 5) Ad. art. 7. ust. 7. pkt 7a. a także art. 17 ust. 4, 4a, 4b, 4c ustawy, dotyczących „określenia minimalnego udziału powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu (...)”, w nawiązaniu do art. 2. pkt 7. specustawy oraz art. 2. pkt 28 i 25 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: – tereny ogrodzone i na skarpach – zakwalifikowane do terenów rekreacji lub sportu powinny spełnić kryterium ogólnodostępności (także dla osób ze specjalnymi potrzebami).

ODP: Urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu zaprojektowany został jako teren ogólnodostępny. Umożliwia pełne i swobodne korzystanie z niego osobom ze specjalnymi potrzebami. Teren zostanie maksymalnie zniwelowany by uniknąć tworzenia skarp. Obszar istniejącego, otwartego zbiornika retencyjnego nie jest wliczony w powierzchnię urządzonego terenu wypoczynku oraz sportu lub rekreacji.

Ad. 6) Ad. art. 7. ust. 7. pkt 8 – należy skorygować błędy w numerach księgi wieczystej dla działek: 12/5, 12/7, 12/9, 13/2, 14/2, 15/2, 16/2, 16/3, 17/3.

ODP: Błędy w numerach działek zostały skorygowane.

Ad. 7) Ad. art. 7. ust. 7. pkt 9 – należy skorygować błąd w numerze księgi wieczystej dla działki nr ew. 2628/11, ponadto należy zwrócić uwagę na fakt, że art. 35 ust. 1 dotyczy terenów niepublicznych;

ODP: Skorygowany został błąd w numerze księgi wieczystej dla działki nr ew. 2628/11. We wniosku w punkcie odnoszącym się do art. 7. ust. 7. pkt 9 uwzględniono wyłącznie działki, które są terenami niepublicznymi.

Ad. 8) Ad. art. 7. ust. 7. pkt 10 – skorygować błąd w numerze księgi wieczystej dla wskazanych działek o nr ew.: 2628/11 i 744/10, ponadto należy zwrócić uwagę na fakt, że art. 38 ust. 1 nie dotyczy nieruchomości niepublicznych i uprawnia inwestora do zajęcia terenów „śródlądowych wód płynących, dróg publicznych lub obszarów kolejowych, jeżeli sieć uzbrojenia terenu związana z inwestycją mieszkaniową lub inwestycją towarzyszącą wymaga przejścia przez tereny”.

ODP: Skorygowany został błąd w numerze księgi wieczystej dla działek nr ew. 2628/11 oraz 744/10. We wniosku w punkcie odnoszącym się do art. 7. ust. 7. pkt 10 uwzględniono wyłącznie działki, które są terenami dróg publicznych.

Ad. 9) Ad. art. 7. ust. 7. pkt 13 dotyczącego „wykazania, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3.” – art. 17 ust. 1 i 2:

- „dostęp (terenu inwestycji) do drogi publicznej” – zapewnienie dostępu do drogi publicznej warunkowane zawartą umową z MZD – zapewnienie (zał. nr 8) należy zaktualizować w związku z zawartym aneksem nr 2 do umowy;

ODP: Aneks nr 1 do umowy z MZD zmieniał zakres (zwiększenie powierzchni terenu pod prace zw. z umową drogową) z pierwszej podpisanej umowy pomiędzy inwestorem a MZD. Aneks nr 2 nie zmieniał zakresu a jedynie dodawał i zmieniał zakres ścieżki rowerowej do elementów jakie będzie musiał wykonać ponadto inwestor w ramach pracy projektowo-wykonawczych. Aneks numer 2 nie wpływał na zmianę zakresu, działek jakie obejmuje umowa drogowa wraz z aneksem nr 1.

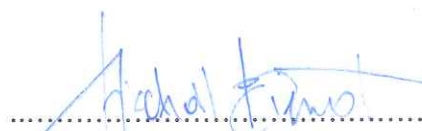
- w warunkach technicznych dotyczących dostępu do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej powołano się na umowę zawartą pomiędzy Inwestorem a Gminą Kielce, znak IA/II/7013.1.17.2014, z dnia 03 grudnia 2024 r., na podstawie której będzie realizowana sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej dla inwestycji – prosimy o dołączenie umowy do dokumentacji przez analogię do dołączonej umowy z MZD;

ODP: Pismo z sygnaturą IA/II/7013.1.17.2014, z dnia 03 grudnia 2024 r. to lokalna inicjatywa jaką zawarł inwestor z Miastem Kielce w celu realizacji rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. Pismo potwierdzające założenie lokalnej inicjatywy zostało dołączone do załączników do wniosku.

Ad. 10) Ad. art. 1. ust. 1. pkt 3: „w zakresie nieuregulowanym w niniejszej ustawie stosuje się ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane” (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524, ze zm.).

– przy opracowaniu dokumentacji wniosku „w zakresie nieuregulowanym w niniejszej ustawie” należy uwzględniać zapisy wynikające z prawa budowlanego i powiązanych z nim rozporządzeń, w tym rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w obowiązującym brzmieniu (Dz.U. 2022 r. poz. 1225 ze zm.).

ODP: Przy opracowaniu dokumentacji wniosku uwzględniono zapisy wynikające z prawa budowlanego i powiązanych z nim rozporządzeń, w tym rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w obowiązującym brzmieniu (Dz.U. 2022 r. poz. 1225 ze zm.).


.....
Michał Biernot

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

I. WNIOSEK O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

W trybie Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniu w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024r. poz.195 ze. zm.)



<u>NAZWA INWESTYCJI:</u>	„Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi oraz drogami wewnętrznymi na działkach nr 12/5, 12/7, 12/9, 13/2, 14/2, 15/2, 16/2, 16/3, 17/3, 18/2, 19/2, 20/2 obr. 0012 jedn. ewid. Kielce”	
<u>INWESTOR:</u>	PROJEKT KIELCE RADOMSKA SP. Z O.O ul. Dworkowa 4 43-300 Bielsko – Biała	
<u>PEŁNOMOCNIK:</u>	Michał Biernot ul. Dworkowa 4 43-300 Bielsko – Biała tel. 506-140-815 e.mail: Michal.Biernot@Murapol.pl	
<u>ADRES INWESTYCJI:</u>	Działki nr:	12/5, 12/7, 12/9, 13/2, 14/2, 15/2, 16/2, 16/3, 17/3, 18/2, 19/2, 20/2
	Obręb:	0012
	Jednostka ewidencyjna:	Kielce

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

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

Teren objęty wnioskiem to obszar o powierzchni: **36 112,00 m²**. Przedstawiony został na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000. Granice terenu inwestycji oznaczone zostały przerywaną linią w kolorze niebieskim (załącznik nr 1).

NUMER DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ	NUMER OBRĘBU	POWIERZCHNIA DZIAŁKI [ha]	NUMER KSIĘGI WIECZYSTEJ
12/5	0012	0,0551	
12/7	0012	0,012	
12/9	0012	0,0654	
13/2	0012	0,0953	
14/2	0012	0,0551	
15/2	0012	0,0596	
16/2	0012	0,0354	
16/3	0012	0,2859	
17/3	0012	0,6401	
18/2	0012	0,7198	
19/2	0012	0,7875	
20/2	0012	0,8	

Na mapie został również określony obszar oddziaływania planowanej inwestycji. Obszar oddziaływania inwestycji na sąsiednie działki nie ogranicza ich potencjalnej zabudowy. Oddziaływanie budynków mieszkalnych, wielorodzinnych częściowo wykracza poza zakres inwestycji na działki poniżej jednak nie ogranicza możliwości potencjalnej zabudowy analizowanych w sposób znaczący.

Działki, na które inwestycja będzie oddziaływać ze względu na infrastrukturę:

- podłączenie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- podłączenie do miejskiej sieci wodociągowej,
- podłączenie do miejskiej sieci energetycznej,
- podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej,
- wykonanie zjazdu

NUMER DZIAŁKI	NUMER OBRĘBU	NUMER KSIĘGI WIECZYSTEJ
2628/6	0007	
2628/7	0007	
2628/11	0007	
2628/12	0007	
876/20	0007	
876/42	0007	
1/176	0012	
1/126	0012	
769/1	0012	
744/10	0012	
769/2	0012	

744/7	0012		
744/9	0012		

Działki, na które inwestycja będzie oddziaływać ze względu na wykonanie przebudowy fragmentu ul. Radomskie i ul. Wschodniej:

NUMER DZIAŁKI	NUMER OBRĘBU	NUMER KSIĘGI WIECZYSTEJ
876/19	0007	
876/41	0007	
1/176	0012	
1/177	0012	
1/126	0012	
1/127	0012	
1/128	0012	
2/15	0012	
769/1	0012	
770	0012	
744/8	0012	
744/10	0012	
769/2	0012	
19/1	0012	
20/1	0012	

Działki, na które projektowana inwestycja oddziałuje ze względu na parametry inwestycji:

NUMER DZIAŁKI	NUMER OBRĘBU	NUMER KSIĘGI WIECZYSTEJ
21	0012	
81/1	0012	
80	0012	
78	0012	
77	0012	
16/1	0012	
17/1	0012	
18/1	0012	
19/1	0012	
20/1	0012	

NUMER DZIAŁKI	PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA	WSKAZANIE PRZEPIS	ZAKRES OBOWIĄZYWANIA	UWAGI
	Ustawa Prawo Budowlane (tekst jednolity: Dz. U. 2025 poz. 418, ze zm.)	Art. 7.1.1		Brak oddziaływania
		Art.31	Odległości robionych budynków od granicy działki	Brak oddziaływania
	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich	§12	Odległości budynków od granicy działki	Brak oddziaływania

	usytuowanie (DZ. U. 2022 poz.1225 ze zm.)			
		§13	Odległość budynków ze względu na przestanie	Brak oddziaływania
		§19	Odległość miejsc postojowych od granicy działki, od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku mieszkalnym, budynku zamieszkania zbiorowego, placu zabaw	Brak oddziaływania
		§20	Odległość miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych od okien budynku mieszkalnego wielorodzinnego i zamieszkania zbiorowego	Brak oddziaływania
		§23	Odległość miejsc na pojemniki i kontenery na odpady stałe od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, od granicy działki	Brak oddziaływania
		§31	Odległość studni do granicy działki, do osi rowu przydrożnego, do budynków inwentarskich, do najbliższego przewodu rozsączającego kanalizacji indywidualnej, do nieutwardzonych wybiegów dla zwierząt hodowlanych	Brak oddziaływania
		§36	Odległość zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe od okien i drzwi zewnętrznych do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, od granicy działki, od ciągu pieszego	Brak oddziaływania
		§40	Odległość placów zabaw od linii rozgraniczających ulicę, od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz od miejsc gromadzenia odpadów	Brak oddziaływania
21, 81/1, 80, 78, 77, 16		§60	Następczenie	Zachodzi oddziaływanie, ale nie jest niekorzystne. Zachodzące oddziaływanie nie ogranicza w sposób znaczący potencjalnej zabudowy na działkach sąsiednich.
		§179	Odległość zbiorników z gazem od budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego oraz budynków użyteczności publicznej między zbiornikami	Brak oddziaływania
		§271, 272, 273	Odległości związane z bezpieczeństwem pożarowym	Brak oddziaływania

	Rozporządzenie Ministra RiRW z dnia 13 stycznia 2023r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. 2023 poz. 297)	§6-10	Odległość budowli rolniczych	Brak oddziaływania
		§41-43	Odległości od maszyn i urządzeń do otrzymywania biogazu rolniczego	Brak oddziaływania
	Ustawa o drogach publicznych (Dz. U. 2023 poz. 645 ze zm.)	Art. 35,38,39,43	Odległości obiektów od krawędzi jezdni	Brak oddziaływania
	Ustawa o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2023 poz. 602)	Art.53	Odległość obiektów budowlanych w sąsiedztwie linii kolejowych	Brak oddziaływania
	Rozporządzenie Ministra Gospodarki komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r w sprawie lokalizacji cmentarzy(Dz. U. 1959 nr 52 poz. 315)	§3	Odległości od cmentarzy	Brak oddziaływania
	Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019r. w sprawie dopuszczalnych pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. 2019 poz. 2448)	załącznik	Dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych	Brak oddziaływania
	Rozporządzenie MŚ z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014.112)	załącznik	Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku	Brak oddziaływania
	Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 202, poz.2556 ze zm.)	Art. 135		Brak oddziaływania
	Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839 ze zm.)	§2 i 3		Brak oddziaływania
	Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2022, poz. 21 ze zm.)	Art. 96 ust. 12	Minimalne odległości od ujęcia wody, domu mieszkalnego lub zakładu produkcji żywności do miejsca stosowania komunalnych osadów ściekowych	Brak oddziaływania
	Prawo Wodne ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. 2022 poz. 2625 ze zm.)	Art. 232	Odległości ogrodzeń od powierzchniowych wód publicznych	Brak oddziaływania

		Art.176	Odległość obiektów budowlanych od wałów przeciwpowodziowych	Brak oddziaływania
		Art. 382	Odległość obiektów budowlanych od urzędzeń pomiarowych na obszarach stref ochronnych	Brak oddziaływania
	Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2022, poz. 840 ze zm.)	Art. 17 i 18	Ograniczenia dotyczące zabudowy w otoczeniu zabytków	Brak oddziaływania
	Prawo lotnicze ustawa z dnia 3 lipca 2002 r.(Dz. U. 2022 poz. 1235)	Rozdział 4	Ograniczenia dotyczące zabudowy w otoczeniu lotnisk	Brak oddziaływania

Oddziaływanie inwestycji ze względu na parametry inwestycji oznaczono na załączniku nr 1 przerywaną **niebieską** linią.

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

Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań;

Planowana minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań dla całej inwestycji wynosi:

16 772,00 m²

Planowana maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań dla całej inwestycji wynosi:

17 094,80 m²

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

Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań;

Planowana minimalna liczba mieszkań dla całej inwestycji wynosi: **364**

Planowana maksymalna liczba mieszkań dla całej inwestycji wynosi: **399**

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

Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową;

Planowana inwestycji nie będzie pełniła funkcji handlowej oraz usługowej.

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

Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu;

Obecnie wnioskowany teren jest wolny od zabudowy. W południowo-wschodniej części znajduje się duży, szczelny, otwarty zbiornik natomiast w północnej dwa równoległe ułożone do siebie, prostokątne, zamknięte zbiorniki retencyjne dla wód opadowych. Zbiornik są ogrodzone ażurowym płotem i wspólnie z podziemną infrastrukturą techniczną stanowią system kanalizacji deszczowej odprowadzający wody opadowe po wcześniejszej retencji do pobliskiego cieku wodnego. Cały system obsługuje sąsiedni zespół budynków centrum handlowe (WOH). Po jego rozbudowie,

przebudowie i częściowej likwidacji fragmentów kolidujących będzie obsługiwał również nowo projektowane osiedle. W trakcie prac przy jego przebudowie, rozbudowie oraz częściowej likwidacji zapewniona zostanie ciągłość jego pracy bez negatywnego wpływu na funkcjonowanie centrum handlowego, dla którego ten system został zrealizowany. Inwestor wyprzedzająco uzyskał zgodę właściciela dla wykonania wspomnianej przebudowy oraz włączenia nowo projektowanego osiedla do wewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej (załącznik nr 20).

Przez działkę przebiegają również istniejące, doziemne instalacje elektroenergetyczne, częściowo kolidujące z planowaną zabudową, które zostaną przebudowane. Zdecydowanie większa część obszaru to przestrzeń niezagospodarowana i nieutwardzona, która porośnięta jest roślinnością niską oraz w południowej części przy granicy z istniejącym ciekim wodnym zielenią wysoką. Zieleń wysoką stanowią liczne drzewa liściaste, z których część zostanie przeznaczona do wycinki. Zieleń niską stanowią liczne trawy i niewielkie krzewy. Wzdłuż południowej granicy biegnącej równolegle do cieku wodnego rosną nieliczne, osłabione okazy, które zostaną zachowane ze względu przyrodniczych jako siedlisko rzadkiego gatunku grzyba – kisielnicy wierzbowej (*Exidia recisa*) i objęte zostaną monitoringiem. Usunięcie ich stanowić będzie ostateczność, wynikającą ze względu zagrożenia bezpieczeństwa. Ponad to zinventaryzowano również jeden gatunek podlegający częściowej ochronie – rokitnik zwyczajny, który ze względu na brak kolizji z projektowaną inwestycją pozostanie i będzie chroniony (rośnie w bezpośrednim sąsiedztwie otwartego zbiornika na wody deszczowe). Na niektórych drzewach stwierdzono obecność gniazd ptasich. Teren inwestycji połączony jest bezpośrednio z drogą publiczną (ul. Radomska i ul. Wschodnia). Zaplanowano wykonanie kolejnego zjazdu oraz przebudowę układu drogowego zgodnie z umową i ustaleniami z Miejskim zarządem Dróg w Kielcach.

Inwestycja będzie polegać na zabudowie przedmiotowego obszaru czterema budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, z których to każdy będzie posiadał garaż wielostanowiskowy w części parteru oraz garaż podziemny. W zakresie zagospodarowania terenu wykonane zostaną również zewnętrzne parkingi z miejscami postojowymi, place zabaw ze strefą rekreacji oraz ścieżka prowadząca do wymienionych stref aktywnego i statycznego wypoczynku na świeżym powietrzu. Na terenie inwestycji dosadzone zostaną drzewa, krzewy i rabaty kwiatne, ławki i stojaki rowerowe, które dopełnią całe zamierzenie architektoniczne.

Planowana inwestycja wymagać będzie wykonania w ramach całego założenia nowych sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz ciepłowniczej. Projektowany jest również mur oporowy, który zabezpieczy wewnętrzny układ drogowy w zachodniej części inwestycji w granicy z działką numer 17/2 oraz 16/1.

W ramach planowanej inwestycji przewidziano zmiany dotychczasowego zagospodarowania terenu polegające na:

- budowie czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, garaży w parterze oraz garaży podziemnych,
- wykonanie zagospodarowania terenu inwestycji, utwardzeń pod drogi dojazdowe do parkingów i zewnętrznych miejsc postojowych, ścieżek i chodników, miejsc pod parkingi rowerowe,
- urządzone tereny zielone wraz z małą architekturą, ścieżki spacerowe, place zabaw,
- rozbudowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami do budynków,
- rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami do projektowanych budynków,

- rozbudowa sieci ciepłowniczej wraz z przyłączem do pomieszczeń wymiennikowni,
- budowa przyłączy elektroenergetycznych,
- wycinka drzew,
- budowa zjazdu z drogi wewnętrznej na teren inwestycji oraz przebudowa istniejących,
- rozbiórkę części terenów utwardzonych (dróg dojazdowych istniejących terenie inwestycji)
- przebudowa, rozbudowa oraz częściowa likwidacja wewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej,
- budowę murów oporowych,
- zmiana przebiegu istniejącego ogrodzenia zabezpieczającego otwarte zbiorniki retencyjne,

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

Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

W sąsiedztwie planowanej inwestycji biegną sieci niezbędne do zasilenia projektowanej inwestycji.

Projektowane cztery budynki planuje podłączyć się do:

- Sieci elektroenergetycznej poprzez wybudowanie stacji transformatorowej, wewnętrznej, wolnostojącej dwutransformatorowej, zasilanej poprzez wcinkę w istniejącą linię kablową relacji GPZ Północ do stacji transformatorowej Orkana 3 nr 554. Następnie z nowo wybudowanej stacji transformatorowej poprowadzone zostaną Wewnętrzne Linie Zasilające do poszczególnych złączy kablowych zlokalizowanych w pobliżu projektowanych budynków zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez PGE Dystrybucja S.A. z dnia 02.01.2025 r. z sygn.: 25-I2/WP/00007 stanowiących załącznik do umowy przyłączeniowej do sieci,
- Sieci wodociągowej poprzez rozbudowę sieci wodociągowej z włączeniem do magistrali wodociągowej z rur żeliwnych DN300 mm zlokalizowanej w pasie drogowym na działce ul. Nowaka-Jeziorańskiego a następnie przyłączem do pomieszczeń wodomierzowych w każdym z budynków zgodnie z uzyskanymi warunkami przyłączeniowymi z dnia 13.12.2024 r. z sygnaturą: TT/2024/3018 oraz z dnia 16.12.2024 r. z sygnaturą: TT/2024/3018.1
- Sieci kanalizacyjnej poprzez rozbudowę sieci kanalizacyjnej z włączeniem do istniejącej kanalizacji sanitarnej wykonanej z rur azbestocementowych DN 300mm zlokalizowanych w pasie drogowym na działce nr ewid. 876/16 ul. Nowaka- Jeziorańskiego a następnie przyłączem do każdego z budynków zgodnie z uzyskanymi warunkami przyłączeniowymi z dnia 13.12.2024 r. z sygnaturą: TT/2024/3018 oraz z dnia 16.12.2024 r. z sygnaturą: TT/2024/3018.1
- Sieci ciepłowniczej poprzez rozbudowę sieci ciepłowniczej wraz z przyłączami do węzłów cieplnych zlokalizowanych w każdym z czterech budynków. Zasilanie rozpatrywane będzie z istniejącej sieci ciepłowniczej 2xDN 250 w rejonie ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego 81 i 89 w Kielcach zgodnie z odpowiedzią na zapytanie z dnia 05.08.2025 z sygnaturą: TP.4200.32.2024.1427.DK.
- Sieci kanalizacji deszczowej poprzez wewnętrzny, zamknięty system zbierania wody opadowej do szczelnych zbiorników retencyjnych. Zebrane wody

opadowe wprowadzone zostaną następnie do istniejącego na terenie inwestycji systemu retencji wód opadowych obsługujący sąsiednie inwestycje i poprzez obieg wody po poszczególnych zbiornikach otwartych odprowadzane do istniejącego cieku wodnego biegnącego wzdłuż południowej granicy. Dla istniejącego układu zbiorników retencyjnych oraz systemu instalacji kanalizacji deszczowej obsługujących sąsiednie wielkopowierzchniowe obiekty handlowe właściciel nieruchomości posiada aktualne pozwolenie wodnoprawne udzielone decyzją Prezydenta Miasta Kielce znak: Śr-III.6341.13.2016 z dnia 15 czerwca 2016r. Inwestor zwrócił się do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z wnioskiem o weryfikację możliwości włączenia w istniejący system dodatkowej ilości wód opadowych i roztopowych jakie będzie generowała projektowana inwestycja. Wody Polskie w piśmie o sygnaturze: KI.ZUZ.4218.50.2025.GP z dnia 11 kwietnia 2025r. potwierdzają, iż planowana do odprowadzenia po włączeniu do kanalizacji deszczowej ilości wód opadowych i roztopowych nie przekroczy ilości określonych w uzyskanym wcześniej pozwoleniu wodnoprawnym. Wody Polskie potwierdzają również, że nie będzie wymagane uzyskanie nowego pozwolenia w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Inwestor uzyskał od właściciela zgodę na przebudowę oraz włączenie się projektowaną inwestycją do systemu odprowadzania wód opadowych.

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

Charakterystykę inwestycji mieszkaniowej, obejmującą określenie:

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

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

- zapotrzebowanie na wodę (średnie) – **209,12 m³/dobę**
- zapotrzebowanie na energię elektryczną – **1 650,81kWh/dobę**
- zapotrzebowanie na energię cieplną – **1 479kW/dobę**
- ilość odprowadzanych ścieków – **209,12 m³/dobę**
- ilość odprowadzanych wód opadowych – **10 dm³/s**
- ilość odpadów:

Liczba mieszkań: **399**

Szacowana liczba mieszkańców: **611**

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

1os. – 2 tyg. – **120 l**

1os. - 1 tyg.- **60 l**

W ciągu jednego tygodnia będzie generowała: **611 x 60 l = 36 660 l**

Częstotliwość odbioru odpadów komunalnych należy przyjąć na poziomie 5 razy w ciągu tygodnia: **36 600 l / 5 odbiorów = 7 320 l /odbior**

Wszelkie odpady wytwarzane w trakcie funkcjonowania inwestycji będą gromadzone tymczasowo w szczelnych pojemnikach umieszczonych w zaprojektowanych wiatach śmietnikowych i następnie wywożone na wysypisko

zgodnie z obowiązującymi w zakresie gospodarki odpadów Gminy Kilce, na podstawie stosowych, odpowiednio wcześniej zawartych umowach podpisanych z dysponentem.

Minimalna liczba miejsc postojowych: **599** (wskaźnik ilości miejsc parkingowych min. 1.5 miejsca postojowego / 1 lokal mieszkalny)

Projektowana liczba miejsc parkingowych: **599**

- liczba miejsc parkingowych naziemnych: **118**

- liczba miejsc parkingowych na terenie (poza obrysem budynków): **353**

- liczba miejsc parkingowych w garażach podziemnych: **128**

W ramach projektowanych miejsc parkingowych naziemnych przewidziano również miejsca dla pojazdów z kartą parkingową w liczbie: **25**

Minimalna liczba miejsc parkingowych dla rowerów: **300**

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

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

Planowany sposób zagospodarowania terenu został przedstawiony szczegółowo na załączniku nr 2.

Charakterystyczne informacje łączne dla czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 1, 2, 3, 4.

Budynek nr 1, 2, 3 4	
Liczba kondygnacji nadziemnych	do 8
Liczba kondygnacji podziemnych	1
Liczba lokali mieszkalnych	399
Kubatura	96 830,55 m ³
Wysokość budynku przy głównym wejściu	21,63m -24,56 m; §6 WT
Geometria dachu	Dachy płaskie
Kąt nachylenia dachu	do 12°
Powierzchnia zabudowy	3 860,32 m ²
Powierzchnia użytkowa mieszkań	17 094,80 m ²

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

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

Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:

BILANS TEREN		
Określenie powierzchni	Powierzchnia [m ²]	Wskaźnik procentowy [%]
Powierzchnia terenu inwestycji	36 112	100%
Powierzchnia zabudowy	3 860,32	10,69%
Powierzchnia utwardzone	14 816,07	41,03%

Powierzchnia części zielonych	17 435,62	48,28%
Powierzchnia Biologicznie czynna	16 806,57	46,54%

DANE CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ NA ŚRODOWISKO ZGODNIE Z DEFINICJAMI PRAWNYMI ZAMIESZCZOZNYMI W ROZPORZĄDZENIU (DZ. U. POZ. 1839 Z 2019 R.)

• §3 ust. 1 pkt. 55 - zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: a) objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: – 2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy, – 4 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze, b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: – 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy, – 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze.	Powierzchnia zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, planowana do realizacji w ramach niniejszego przedsięwzięcia wynosi około 3,70 ha. W związku z powyższym, przedsięwzięcie kwalifikuje się zatem do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z §3 ust. 1 pkt. 55 lit. a) tiret pierwsze ww. Rozporządzenia, gdyż przekracza powierzchnię 2 ha.
• §3 ust. 1 pkt. 58 - garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54, 55–57 i 59 ww. Rozporządzenia, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż:	łącznie garaże, parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą zajmować będzie powierzchnię około 0,64 ha. W związku z powyższym, przedsięwzięcie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z §3 ust. 1 pkt. 58 lit. a) ww. Rozporządzenia, gdyż przekracza ono powierzchnię 0,5 ha.

a) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy, b) 1,0 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a.	
§3 ust. 1 pkt. 62 - drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 31 i 32 lub obiekty mostowe w ciągu drogi o nawierzchni twardej, z wyłączeniem przebudowy dróg lub obiektów mostowych, służących do obsługi stacji elektroenergetycznych i zlokalizowanych poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.	łączna długość dróg o nawierzchni twardej w obrębie terenu planowanego przedsięwzięcia wyniesie około 1,2 km. W związku z powyższym, przedsięwzięcie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie §3 ust. 1 pkt. 62 ww. Rozporządzenia, ponieważ całkowita długość drogi przekroczy 1 km.
Inwestycja nie kwalifikuje się do innych niż ww. przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.	

Dla wnioskowanej inwestycji uzyskano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z syg. KŚGK-IV.6220.22.2024 z dnia 17.09.2024r., która stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Inwestycja należy do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

WYKAZANIE ZGODNOŚCI INWESTYCJI Z PARAMETRAMI JAKIE ZOSTAŁY PRZEDSTAWIONE W CHARAKTERYSTYCE PRZEDSIĘWZIĘCIA STANOWIĄCEJ ZAŁĄCZNIK DO DECYZJI PREZYDENTA MIASTA KIELCE O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH ZNAK: KŚGK-IV.6220.22.2024	
PARAMETRY DECYZJI PREZYDENTA MIASTA KIELCE O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH ZNAK: KŚGK-IV.6220.22.2024	PARAMETRY INWESTYCJI Z KONCEPCJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ STANOWIĄCEJ ZAŁĄCZNIK DO WNIOSKU O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
Cztery budynki mieszkalne wielorodzinne o wysokości do dziewięciu kondygnacji naziemnych i powierzchni zabudowy wynoszącej ok. 3 600 m², w parterze wszystkich budynków przewidziano pomieszczenia techniczno-gospodarcze i garaże na ok. 124 miejsca postojowe	Cztery budynki mieszkalne wielorodzinne o wysokości do ośmiu kondygnacji naziemnych i powierzchni zabudowy wynoszącej ok. 3 860,32 m², w parterze wszystkich budynków przewidziano pomieszczenia techniczno-gospodarcze i garaże na ok. 118 miejsca postojowe

Dwa garaże podziemne (po jednej kondygnacji podziemnej w dwóch budynkach spośród czterech) o łącznej powierzchni ok. 1 875 m² na ok. 68 miejsc postojowych	Cztery garaże podziemne (po jednej kondygnacji podziemnej w każdym budynku) o łącznej powierzchni ok. 3 113,50 m² na ok. 128 miejsc postojowych
Tereny utwardzone o łącznej powierzchni ok. 12 170 m² , w tym parkingi naziemne o łącznej powierzchni ok. 4 700 m² na ok. 369 miejsc postojowych	Tereny utwardzone o łącznej powierzchni ok. 14 816,07m² , w tym parkingi naziemne o łącznej powierzchni ok. 4 340,02 m² na ok. 353 miejsc postojowych
Elementy małej architektury charakterystyczne dla osiedli mieszkaniowych jak np. kosze na śmieci, ławki , latarnie uliczne, stojaki rowerowe czy place zabaw	Elementy małej architektury charakterystyczne dla osiedli mieszkaniowych jak np. kosze na śmieci, ławki , latarnie uliczne, stojaki rowerowe i place zabaw
Tereny zielone/biologicznie czynne o powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni inwestycji.	Tereny zielone/biologicznie czynne o powierzchni nie mniejszej niż 46,54% powierzchni inwestycji.
Powierzchnia zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, planowaną do realizacji w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia oraz teren przewidziany do zagospodarowania, łącznie obejmuje około 3,6 ha.	Powierzchnia zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, planowaną do realizacji w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia oraz teren przewidziany do zagospodarowania, łącznie obejmuje około 3,6 ha.
Powierzchnia użytkowa garaży wyniesie ok. 0,522 ha.	Powierzchnia użytkowa garaży wyniesie ok. 0,645 ha
Powierzchnia parkingów naziemnych wyniesie ok. 0,47 ha	Powierzchnia parkingów naziemnych wyniesie ok. 0,43 ha
Powierzchnia ciągów komunikacyjnych ok. 0,7 ha.	Powierzchnia ciągów komunikacyjnych ok. 0,99 ha.
Łącznie garaże, parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą zajmować będą powierzchnię ok. 1,692 ha.	Łącznie garaże, parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą zajmować będą powierzchnię ok. 2,085 ha.
Planowana rozbudowa istniejących dróg o nawierzchni twardej o długości ok. 140 m o dodatkowe 1 080 m.	Planowana rozbudowa istniejących dróg o nawierzchni twardej o długości ok. 140 m o dodatkowe 319 m.
Łączna długość dróg o nawierzchni twardej w obrębie terenu planowanego przedsięwzięcia wyniesie ok. 1,2 km.	Łączna długość dróg o nawierzchni twardej w obrębie terenu planowanego przedsięwzięcia wyniesie ok. 1,10 km.

Ponad to teren jest wolny od jakichkolwiek obiektów. Działka nie jest wpisana do rejestru zabytków ani gminnej ewidencji zabytków. Działka nie jest objęta ochroną konserwatorską. Na działkach objętych inwestycją nie zewidencjonowano stanowisk archeologicznych.

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

Określenie minimalnego udziału powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu lokalizowanego w ramach powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji mieszkaniowej:

Na obszarze objętym planowaną inwestycją, na terenie biologicznie czynnym zaprojektowano ogólnodostępny nieogrodzony urządzonego teren wypoczynku oraz rekreacji i sportu o **4 641,00 m²**. Cały teren zostanie zniwelowany, dzięki czemu dostęp do niego będzie zapewniony dla wszystkich użytkowników.

Minimalna powierzchnia terenu przeznaczona pod teren wypoczynku i rekreacji zgodnie z ustawą z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących wynosi:

- 50% z 25% terenu przeznaczona na powierzchnię biologicznie czynną:

Powierzchnia terenu	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi 25% powierzchni terenu	50% z minimalnej powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia ogólnodostępnego nieogrodzonego urządnego terenu wypoczynku oraz rekreacji i sportu	Powierzchnia zaprojektowanego ogólnodostępnego nieogrodzonego urządnego terenu wypoczynku oraz rekreacji i sportu
36 112,00 m ²	36 112,00 m ² x 25% = 9 028,00 m ²	9 028,00 m ² x 50% = 4 514,00 m ²	4 514,00 m ²	4 641,00 m ²

oraz:

- 4 m² na 1 mieszkańca

Planowana liczba mieszkańców	4m ² x 1 mieszkańiec	Minimalna powierzchnia ogólnodostępnego nieogrodzonego urządnego terenu wypoczynku oraz rekreacji i sportu
611	2 444,00 m ²	2 444,00 m ²

Minimalna powierzchnia ogólnodostępnego nieogrodzonego urządnego terenu wypoczynku oraz rekreacji i sportu stanowiąca 50% z 25% Powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia ogólnodostępnego nieogrodzonego urządnego terenu wypoczynku oraz rekreacji i sportu stanowiąca 4m ² x 1 mieszkańiec	Projektowana powierzchnia ogólnodostępnego nieogrodzonego urządnego terenu wypoczynku oraz rekreacji i sportu
4 514,00 m ²	2 444,00 m ²	4 641,00 m ²

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

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

Numer ewidencyjny działki	Numer obrębu	Numer księgi wieczystej	Powierzchnia działki [ha]
12/5	0012		0,0551
12/7	0012		0,012
12/9	0012		0,0654
13/2	0012		0,0953
14/2	0012		0,0551
15/2	0012		0,0596
16/2	0012		0,0354
16/3	0012		0,2859
17/3	0012		0,6401
18/2	0012		0,7198

19/2	0012		0,7875
20/2	0012		0,8

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

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

Inwestycja, która objęta jest wnioskiem może wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 dla działek:

Numer ewidencyjny działki	Numer obrębu	Numer księgi wieczystej
2628/11	0007	
2628/12	0007	
876/42	0007	
744/7	0012	

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

Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona;

NUMER DZIAŁKI	NUMER OBRĘBU	NUMER KSIĘGI WIECZYSTEJ
2628/7	0007	
876/20	0007	
876/42	0007	
1/176	0012	
1/126	0012	
769/1	0012	
744/10	0012	
769/2	0012	
744/9	0012	

Ad. Art. 7. ust 7.pkt 11.

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

Teren planowanego przedsięwzięcia objęty jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan przyjęto Uchwałą Nr XXXIX/813/2017 Rady Miasta Kielce z dnia 23 marca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE PÓŁNOC - OBSZAR II.4.3. RADOMSKA – ulica Biskupa Mieczysława Jaworskiego” na obszarze miasta Kielce (Dz. Urz. Woj. świętokrzyskiego z dnia 4 maja 2017 r. poz.1638).

WYKAZ W JAKIM ZAKRESIE PLANOWANA INWESTYCJA NIE UWZGLĘDNIĄ USTALEŃ Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
USTALENIA Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	INWESTYCJI Z KONCEPCJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ STANOWIĄCEJ ZAŁĄCZNIK DO WNIOSKU O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
§6.1)UC1-teren wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² ,	Planowana inwestycja polega na budowie zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe. §18.	
1.Wyznacza się teren wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² , oznaczony na rysunku planu symbolem UC1.	Planowana inwestycja polega na budowie zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
l) przeznaczenie: wielkopowierzchniowy obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² , z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi do których zalicza się: a) obiekty ekspozycyjne, b) magazyny, c) biura, d) powierzchnie komunikacji, e) parkingi i garaże, f) sieci infrastruktury technicznej,	Planowana inwestycja polega na budowie zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	
e) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy - maksymalnie 20 m,	Wysokość zabudowy - maksymalnie 24,56 m

Zgodnie z art. 70 ust. 2 ustawy z dnia 07.07.2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowych lub inwestycji towarzyszących wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie planu ogólnego gminy, w danej gminie stosuje się przepisy dotychczasowe.

W związku z powyższym w przedmiotowej sprawie mają zastosowanie zapisy ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących przed zmianą, tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 803, gdzie w myśl art. 5 ust.3 inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem, że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uchwałą o utworzenie parku kulturowego.

Ad. Art. 7. ust 7.pkt 12.

Wskazanie, że planowana inwestycja jest zgodna z planem ogólnym gminy, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego;

W obowiązującym **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce**, przyjętym Uchwałą Nr 580/2000 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 26 października 2000 r. wraz z późniejszymi zmianami (zwane dalej *Studium*), planowane przedsięwzięcie znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: **i-WOH 5** – istniejące wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Są to obszary dominacji funkcji usługowych i rzemieślniczych, dla których przewidziano możliwość wprowadzenia innych funkcji terenu jak magazynowe, usługi podstawowe oraz w ograniczonym zakresie funkcja mieszkaniowa.

Planowana inwestycja polega na budowie czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych w związku z czym **jest sprzeczna** ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce.

Zgodnie z art. 5 ust. 4 ww. ustawy warunek niesprzeczności ze studium nie dotyczy terenów, na których jest lub może być zlokalizowany obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000m². Ponadto na obszarze gminy Miasta Kielce nie utworzono parku kulturowego.

W związku z powyższym dla realizacji przedmiotowej inwestycji w trybie specustawy mieszkaniowej stosuje się ww. wyjątek pozwalający na niezachowanie warunku niesprzeczności ze studium.

Przedmiotowa inwestycja znajduje się na terenie, na którym nie podjęto uchwały o utworzeniu parku kulturowego.

Mając na uwadze usytuowanie przedsięwzięcia i zagospodarowanie terenów sąsiednich, projektowana inwestycja nie stoi w sprzeczności z celami i działaniami w zakresie czynnej ochrony ekosystemów. Teren inwestycji pozostanie otwarty. Przewidziano również zachowanie i ochronę cennej przyrodniczo zieleni wysokiej w południowo-wschodniej części terenu przy otwartym zbiorniku retencyjnym oraz porastającej otoczenie otwartego kanału biegnącego w południowej części terenu.

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

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

Odniesienie: Rozdział nr 3

Standardy lokalizacji inwestycji mieszkaniowych

Ad. Art. 17. ust 1.

Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony:

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

Bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez zjazd albo dostęp pośredni poprzez drogę wewnętrzną, której parametry zapewniają wymagania dotyczące

ochrony przeciwpożarowej, określone w przepisach odrębnych, przy czym minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6 m;

Bezpośredni dostęp do drogi publicznej zapewniony będzie poprzez wewnętrzny układ dróg połączony z projektowanym zjazdem na drogę, która po zrealizowaniu zakresów z umowy drogowej stanie się drogą publiczną.

Po wykonaniu prognozy i analizy ruchu drogowego dla zakresu wskazanego przez Miejski Zarząd Dróg w Kielcach w piśmie z dnia 17.10.2024r. o sygnaturze WR.4020.46.2024.KZW przedstawiony i uzgodniony został projekt przebudowy skrzyżowania ul. Radomskiej z ul. Wschodnią. Inwestor podpisał stosowną umowę wraz z aneksem oraz uzgodnił proponowane rozwiązania z Miejskim Zarządzie Dróg w Kielcach. Zakres przebudowy przedstawiony został w koncepcji urbanistyczno-architektonicznej stanowiącej załącznik do wniosku.

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

Zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, o której mowa w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2023 r. poz. 537 i 1688);

Projektowana inwestycja posiada dostęp do sieci zlokalizowanych w rejonie ul. Jana Nowaka Jeziorańskiego:

- sieć wodociągowa:

warunki przyłączeniowe z dnia 13.12.2024 r. z sygnaturą: TT/2024/3018 oraz z dnia 16.12.2024 r. z sygnaturą: TT/2024/3018.1 (załącznik NR 6)

- sieć kanalizacji sanitarnej:

warunkami przyłączeniowymi z dnia 13.12.2024 r. z sygnaturą: TT/2024/3018 oraz z dnia 16.12.2024 r. z sygnaturą: TT/2024/3018.1. (załącznik NR 6)

- sieć ciepłownicza:

Zapewnienie z dnia 05.08.2025r. z sygnaturą TP.4200.32.2024.1427.DK (załącznik NR 9)

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

Zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się:

Projektowana inwestycja posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez PGE Dystrybucja S.A. z dnia 02.01.2025 r. z sygn.: 25-I2/WP/00007 (załącznik NR 8)

Ad. Art. 17. ust 2.

Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się:

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

W odległości nie większej niż 1000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 500 m, od przystanku komunikacyjnego w

rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 2778):

Projektowana inwestycja jest na terenie miasta przekraczającego 100 000 mieszkańców. Wymagana minimalna odległości od przystanku ustalono na 500m w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym. Zgodnie z **załącznikiem graficznym nr 49** wykazano 3 istniejące przystanki, które spełniają stawiany wymóg oraz jeden nieznacznie przekraczający wymagane 500m (635m). Odległość planowanej inwestycji mieszkaniowej od istniejących przystanków autobusowych:

- 339m – przystanek ul. Radomska (autobusy linii nr:12)
- 366m – przystanek ul. Radomska (autobusy linii nr:12)
- 369m – przystanek ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego (autobusy linii nr: F, 102, 112, 46)
- 635m – przystanek ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego (autobusy linii: F, 102, 112, 46)

W związku z planowaną przebudową ul. Wschodniej i Ul. Radomskiej zgodnie z podpisaną przez Inwestora umową oraz aneksem z Miejskim Zarządem Dróg na ul. Wschodniej w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej Inwestycji powstaną kolejne dwa przystanki autobusowe.

Powyższe przedstawia, iż odległość do najbliższego przystanku przy ul. Radomskiej wynosi 339m stąd $339m < 500m$

Warunek uznaje się za spełniony.

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

W odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 1500 m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie miasta przekraczającego 100 000 mieszkańców. Wymagana minimalna odległość od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiących nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej, ustalono na 1500m.

Odległość planowanej inwestycji mieszkaniowej od szkoły podstawowej:

- 895m - Szkoła podstawowa nr 33 im. Ignacego Jana Paderewskiego w Kielcach
- 921m - Przedszkole samorządowe nr 40 w Kielcach
- 926m - Przedszkole samorządowe nr 5 w Kielcach

Wykazano najbliższą szkołę podstawową przy ul. Ignacego Jana Paderewskiego w odległości 895m stąd $895m < 1500m$

Ad. Art. 17. ust 3.

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

Zgodnie z oświadczeniem Prezydenta Miasta Kielce wykazano, iż przedmiotowa inwestycja znajduje się w odległości nie większej niż 1500m od szkoły podstawowej, oraz że ma ona możliwość przyjęcia **45** nowych uczniów z planowanej liczby mieszkańców. Szkoła, która zadeklarowała taką możliwość to Szkoła Podstawowa nr 33 im. Jana Ignacego Paderewskiego przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 42, 25-43 w Kielcach.

Załącznik nr 12 o sygnaturze: E-I. 4424.5.2026 z dnia 03.02.2026 r.

Poniższa tabela przedstawia sposób obliczania planowanej liczby uczniów o jaką wnioskował inwestor:

Planowana liczba lokali mieszkalnych	Powierzchnia użytkowa mieszkań	Planowana liczba mieszkańców (PUM/28m ²) zgodnie z art.17 pkt.9	Planowana liczba uczniów (Planowana liczba mieszkańców x 7%)
399	17 094,80 m ²	$17\,683,00\text{m}^2 / 28\text{m}^2 = 610,53 =$ 611	$611 \times 7\% = 42,77 =$ 43

Inwestor zobligował się również do wykonania ustalonego z Dyrekcją szkoły remontu oraz prac dodatkowych na rzecz Rodzinnych Ogrodów Działkowych im. Stefana Żeromskiego w Kielcach. Zakresy prac zostały opisane w zawartych umowach.

Ad. Art. 17. ust 4.

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

Inwestycję mieszkaniową zlokalizowano na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji i sportu. Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację inwestycji na terenie miasta przekraczającego 100 000 mieszkańców w odległości maksymalnie 1 500m.

Odległość projektowanej inwestycji od urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji i sportu wynosi:

Nazwa i rodzaj terenu wypoczynkowego zlokalizowanego w bliskim sąsiedztwie projektowanej inwestycji mieszkaniowej	Odległość od planowanej inwestycji [m]	Przybliżona powierzchnia [m ²]	Powierzchnia stanowiąca iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4m ² 599 mieszkańców x 4m ² = 2 396m ²
Park im. Adolfa Dygasińskiego	1 500 m	75 900 m ²	75 900 m ² > 2 444 m ²
Boisko Jeziorańskiego orlik, plac zabaw	1 200 m	1 000 m ²	1 000 m ² < 2 444 m ²
Plac zabaw przy ul. Osiedle Na Stoku	1 500 m	6 900 m ²	6 900 m ² > 2 444 m ²

Plac zabaw przy ul. Orłąt Lwowskich	1 000 m – 800 m	1 700 m ²	1 700 m ² < 2 444 m ²
Place zabaw pomiędzy ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego a ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego	780 m - 1 000 m	4 400 m ²	4 400 m ² > 2 444 m ²
Wybieg dla psów	729 m	2 600 m ²	-

Planowana inwestycja znajduje się w zakresie licznych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych zlokalizowanych w bliskim sąsiedztwie.

W czterech budynkach łącznie projektuje się łącznie **399** lokali mieszkalnych dla **611** mieszkańców stąd min. pow. terenów wypoczynkowo-rekreacyjnych wynosi **611 x 4m² = 2 444 m²**

Powyżej wykazano, iż w najbliższym otoczeniu nowo projektowanej inwestycji znajdują się liczne tereny wypoczynkowe, rekreacyjne i sportowe, gdzie niektóre z nich spełniające wymogi min. powierzchni dla przewidywanej ilości mieszkańców jak i również dla wymaganej maksymalnej odległości od planowanej inwestycji poniżej 1 500m.

Na obszarze objętym planowaną inwestycją, na terenie biologicznie czynnym zaprojektowano ogólnodostępny nieogrodzony urządzonego teren wypoczynku oraz rekreacji i sportu o powierzchni **4 641,00 m²**. Dodatkowo przewidziano tereny utwardzone, które powiązane są z ogólnodostępnym nieogrodzony urządzonego teren wypoczynku oraz rekreacji i sportu dla zapewnienia dostępu dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Powierzchnia terenu	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi 25% powierzchni terenu	50% z minimalnej powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia ogólnodostępnego nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji i sportu	Powierzchnia zaprojektowanego ogólnodostępnego nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji i sportu
36 112,00 m²	36 112,00 m ² x 25% = 9 028,00 m²	9 028,00 m ² x 50% = 4 514,00 m²	4 514,00 m²	4 641,00 m²

Ad. Art. 17. ust 4a.

Dla inwestycji mieszkaniowej określa się:

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

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

Powierzchnia terenu	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi 25% powierzchni terenu	Zaprojektowana powierzchnia biologicznie czynna
36 112,00 m ²	$36\,112,00\text{ m}^2 \times 25\% = 9\,028,00\text{ m}^2$	16 255,28 m ² = 45,01% warunek spełniony

Powierzchnia terenu	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi 25% powierzchni terenu	50% z minimalnej powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia ogólnodostępnego nieogrodzonego urządzanego terenu wypoczynku oraz rekreacji i sportu	Powierzchnia zaprojektowanego ogólnodostępnego nieogrodzonego urządzanego terenu wypoczynku oraz rekreacji i sportu
36 112,00 m ²	$36\,112,00\text{ m}^2 \times 25\% = 9\,028,00\text{ m}^2$	$9\,028,00\text{ m}^2 \times 50\% = 4\,514,00\text{ m}^2$	4 514,00 m ²	4 641,00 m ²

Na terenie inwestycji zaprojektowano ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu, o którym mowa w art. 17 ust. 4a pkt 1. Teren ten został zaznaczony na planszy przedstawiającej projekt zagospodarowania terenu a składa się między innym i z dwóch placów zabaw oraz ścieżek spacerowych, biegnących wzdłuż południowej granicy inwestycji.

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

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

Liczbę miejsc parkingowych zaprojektowano zgodnie z wymaganym, minimalnym współczynnikiem 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny.

PROJEKTOWANA LICZBA MIESZKAŃ	WSPÓŁCZYNNIK ZGODNIE Z ART.17.4a. 2)	MINIMALNA WYMAGANA LICZBA MIEJSC PARKINGOWYCH [LICZBA MIESZKAŃ X 1,5 MIEJSCA PARKINGOWEGO]	LICZBA ZAPROJEKTOWANYCH MIEJSC PARKINGOWYCH
399	1,5	$399 \times 1,5 = 598,5 = 599$	599

PROJEKTOWANE MIEJSCA PARKINGOWE	
- miejsca parkingowe w garażach na parterze	118
- miejsca parkingowe w garażach podziemnych	128
- miejsca parkingowe na terenie	353
SUMA:	599

Ad. Art. 17. ust 4b.

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

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

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

Nie dotyczy. Projektowane budynki są budynkami mieszkalnymi, wielorodzinnymi.

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

Inwestycji mieszkaniowych zlokalizowanych w obszarze zabudowy śródmiejskiej;

Nie dotyczy. Teren, na którym projektowana jest inwestycja nie jest zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.

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

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

Nie dotyczy.

Ad. Art. 17. ust 4c.

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

Warunek ten został spełniony na terenie objętym inwestycją.

Ad. Art. 17. ust 4d.

Dla inwestycji mieszkaniowej zlokalizowanej w obszarze zabudowy śródmiejskiej określa się:

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

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, wynoszący co najmniej 12,5% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej;

Nie dotyczy. Teren, na którym projektowana jest inwestycja nie jest zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.

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

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

Nie dotyczy. Teren, na którym projektowana jest inwestycja nie jest zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej.

Ad. Art. 17. ust 5.

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

Wymogi stawiane w ust. 1, 2, 4a spełnia się w oparciu o infrastrukturę projektowaną w dniu składania wniosku.

Wymogi stawiane w ust. 4 spełnia się w oparciu o infrastrukturę istniejącą w dniu składania wniosku.

Wymogi stawiane w ust. 4d nie dotyczą projektowanej inwestycji.

Ad. Art. 17. ust 6.

Budynki objęte inwestycją mieszkaniową:

Ad. Art. 17. ust 6.ppkt. 1

Poza miastami oraz w miastach, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców – nie mogą być wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne;

Nie dotyczy. Projektowana inwestycja mieści się w mieście, w którym liczba mieszkańców przekracza 100 000.

Ad. Art. 17. ust 6.ppkt. 2

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

Projektowana inwestycja leży w mieście, w którym liczba mieszkańców przekracza 100 000. Projektowane budynki nie będą wyższe niż 14 kondygnacji nadziemnych.

Ad. Art. 17. ust 7.

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

Nie dotyczy.

Ad. Art. 17. ust 8.

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

Liczbę mieszkańców miasta Kielce przyjęto na podstawie danych udostępnionych na stronie podmiotowej Głównego Urzędu Statystycznego w dniu złożenia wniosku o

ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej. Obecna liczba mieszkańców wynosi około 181 211 mieszkańców.

Ad. Art. 17. ust 9.

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

Planowana liczba mieszkańców obliczona została jako iloraz powierzchni użytkowej i wskaźnika wynoszącego 28m².

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA	ILORAZ POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ MIESZKAŃ I WSKAŹNIKA WYNOSZĄCEGO 28 m ²	PLANOWANA LICZBA MIESZKAŃCÓW
17 094,80 m ²	17 094,80 m ² /28 m ² = 610,53	611

Ad. Art. 17. ust 10.

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

Odległości, o których mowa w ust.2 i 4 ustalono, licząc je od granicy terenu inwestycji mieszkaniowej drogą dojścia do obiektu ciągiem pieszym, albo pieszo-jezdnym, do którego będzie zapewniony dostęp, w tym obiekcie położonego na terenie inwestycji.

Ad. Art. 17. ust 11.

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

Przeprowadzone analizy, załączone do wniosku odnoszą się do obiektów, które zlokalizowane są wyłącznie na terenie gminy, w której realizowana będzie inwestycja.

Ad. Art. 19. ust 1.

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

Gminna Uchwała nr LVII/1128/2022 Rady Miasta Kielce w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce (dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego z dnia 28.02.2022 r. poz. 832 oraz Uchwałami Nr LXXXI/1631/2023 z dnia 14 września 2023 r., uchwałą nr XC/1731/2024 z dnia 08 lutego 2023 r, uchwałą nr XI/223/2024 r. z dnia 19 grudnia 2024 r. oraz uchwałą nr XXIV/448/2025 z dnia 28 sierpnia 2025 r. Rady Miasta Kielce w sprawie zmiany uchwały Nr LVII/1128/2022 (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego z dnia 22.09.2023 r. poz. 375 oraz z dnia 16.02.2024 r. poz. 834), uchwaliła lokalne standardy urbanistyczne w zakresie parametrów określonych w Art. 19 ust. 2. ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Ad. Art. 19. ust 2.

Lokalne standardy urbanistyczne:

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

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

Zgodnie z Uchwałą nr LVII/1128/2022 Rady Miasta Kielce z dnia 17 lutego 2022 r. określające lokalne standardy urbanistyczne na terenie miasta Kielce wykazano, iż:

- Projektowana inwestycja zlokalizowana jest na terenach w strefie W zgodnie z Załącznikiem nr 2 do wyżej wymienionej uchwały, w której to zgodnie z §1.4 planowane inwestycje objęte inwestycją mieszkaniową nie mogą być wyższe niż XXI kondygnacji naziemnych. Dla projektowanych czterech budynków ustalono wysokość do VIII kondygnacji. Liczba projektowanych kondygnacji jest mniejsza niż XXI kondygnacji wskazanych w Załączniku nr 2.

Warunek uznaje się za spełniony.

- Wymagana liczba miejsc parkingowych niezbędnych dla inwestycji mieszkaniowej zlokalizowanej w strefie (zgodnie z uchwałą LVII/1128/2022 Rady Miasta Kielce z dnia 17 lutego 2022 r. oraz uchwałą nr LXXXI/1631/2023 Rady Miasta Kielce z dnia 14 września 2023 r.) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych wynosi 1,5 miejsca parkingowego / 1 lokal mieszkalny. Projektowana maksymalna liczba lokali mieszkalnych wynosi **399**. **399 lokali mieszkalnych x 1,5 miejsca parkingowego/1 lokal mieszkalny** wynosi **599** wymaganych miejsc parkingowych. Zaprojektowano **599** miejsc parkingowych.

Zgodnie z powyższym wykazano, iż liczba wymaganych miejsc parkingowych została spełniona.

Warunek uznaje się za spełniony.

- Wymagana liczba miejsc parkingowych dla rowerów niezbędna dla inwestycji mieszkaniowej zlokalizowanej w strefie B (zgodnie z uchwałą LVII/1128/2022 Rady Miasta Kielce z dnia 17 lutego 2022 r. oraz uchwałą nr LXXXI/1631/2023 Rady Miasta Kielce z dnia 14 września 2023 r.) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych wynosi minimum 50% miejsc postojowych dla samochodów.

Maksymalna suma zaprojektowanych miejsc parkingowych wynosi **599**.

$599 \times 50\% = 299,5 \text{ (~}300\text{)}$

Wymagana minimalna liczba miejsc parkingowych dla rowerów wynosi – **300**

Minimalna zaprojektowana liczba miejsc parkingowych dla rowerów wynosi – **300**

Wykazano, iż minimalna liczba miejsc parkingowych dla rowerów mieści się w projektowanej liczbie miejsc parkingowych dla rowerów. Zapewniono więc wymaganą liczbę miejsc parkingowych dla rowerów zgodnie z wskaźnikami podanymi w §2.2 wyżej wymienionej ustawy.

Warunek uznaje się za spełniony.

- Wymagana liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Na terenie inwestycji zapewnione zostanie minimum **$599 \times 4\% = 23,96 \text{ (~}24\text{)}$** miejsc parkingowych dla pojazdów z kartą parkingową. Na terenie

inwestycji zaprojektowana w sumie **25** o parametrach 3,6m x 5m miejsca dostosowane do pojazdów z kartą parkingową w pobliżu głównych wejść do budynków co uważa się za spełnione względem §3 wyżej wymienionej ustawy.

Do wniosku została również dołączona koncepcja urbanistyczno-architektoniczna z opisem inwestycji, szczegółowymi analizami oddziaływania. Koncepcja zawiera także rysunki z koncepcyjnymi przedstawieniami rzutów, przekroi oraz elewacji projektowanych budynków wraz z Projektem Zagospodarowania Terenu.

Ad. Art. 19. Ust 2.pkt.2.

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

Nie dotyczy. Przyjęte wartości są zgodne z wskaźnikami z ustawy.

SPEŁNIENIE WYMAGAŃ ZAŁĄCZNIKÓW Z ART.7. UST.8.

Ad. Art. 7. ust 8.

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

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

Koncepcję urbanistyczno-architektoniczną, o której mowa w art. 6;

Do wniosku dołączona została koncepcja urbanistyczno-architektoniczna.

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

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

Oświadczenie dołączone zostało do załączników we wniosku.

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

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

Nie dotyczy. Inwestycja nie jest realizowana na terenach, o których mowa w art. 10 ust. 1.

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

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

Nie dotyczy. Uzgodnienie, o którym mowa w art. 11 ust. 2 pkt 1 lub 2, w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 11 ust. 1 nie jest wymagane, ponieważ inwestycja nie jest projektowana w takim terenie.

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

Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli jest wymagana zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie,

udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.4));

Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagana dla wnioskowanej inwestycji i została dołączona do wniosku.

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

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

Porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1 nie jest wymagane.


.....
PODPIS PEŁNOMOCNIKA WNIOSKODAWCY
Michał Biernot

SPIS TREŚCI:

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej		1 - 28
Spis treści		
I. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW DO WNIOSKU		
NR 1	Granice terenów objętych wnioskiem oraz obszary, na który ta inwestycja będzie oddziaływać	32-33
NR 2	Planowany sposób zagospodarowania terenu, skala 1: 500	34-35
NR 3	Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-13 Ustawy	36-37
NR 4	Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 17.09.2024 z sygn. KŚGK-IV.6220.22.2024	38-61
NR 5	Umowa nr 18/2025 z dnia 28.04.2025 r. pomiędzy Gminą Kielce – Miejskim Zarządem Dróg w Kielcach a Inwestorem, zawarta w trybie Ustawy o drogach publicznych (tj. DZ. U z dnia 2022 r. poz.1693 ze zm.).	62-74
NR 6	Aneks nr 1 z dnia 06.02.2026 r. do umowy nr 18/2025 w sprawie szczegółowych warunków rozbudowy drogi publicznej zawartej w dniu 28.04.2025 r. w Kielcach.	75-78
NR 7	Aneks nr 2 z dnia 28.05.2026 r. do umowy nr 18/2025 w sprawie szczegółowych warunków rozbudowy drogi publicznej zawartej w dniu 28.04.2025 r. wraz z aneksem nr 1 z dnia 06.02.2025 r. w Kielcach.	79-82
NR 8	Zapewnienie obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji z dnia 12.02.2026 r.	83-84
NR 9	Warunki przyłączenia projektowanych budynków do zewnętrznej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej wydanych w dniu 13.12.2024 r. z sygn. TT/2024/3018 wraz z korektą wydanych warunków wydanych w dniu 11.03.2025 r.	85-93
NR 10	Warunki przyłączenia projektowanych budynków do sieci dystrybucji energii elektrycznej z dnia 29.01.2025 r.	84-98
NR 11	Zapewnienie o możliwości przyłączenia projektowanych budynków do sieci ciepłowniczej z dnia 24.10.2025 pismo z sygn. TP.4200.32.2024.2042.DK	99-100
NR 12	Decyzja udzielająca pozwolenia wodnoprawnego z dnia 19.08.2026 r. o sygn. KI-ZUZ.4210.1.113.2026.AP	101-105
NR 13	Informacja o braku konieczności uzyskiwania nowego pozwolenia wodnoprawnego dla wprowadzenia odwodnienia z nowo projektowanej inwestycji. Pismo z dnia 11.04.2025 z sygn. KI.ZUZ.4218.50.2025.GP	106-108
NR 14	Zaświadczenie Prezydenta Miasta Kielce, iż przedmiotowa inwestycja znajduje się w odległości nie większej niż 1500mb od szkoły podstawowej, oraz ma możliwość przyjęcia prognozowanej liczbie potencjalnych uczniów z dnia 03.02.2026r. z sygn. E-I.4424.5.2026	109-110
NR 15	Zaświadczenie projektanta sporządzającego koncepcję urbanistyczno-architektoniczną o wpisanie na listę izby samorządu zawodowego architektów.	111-112
NR 16	Decyzja Śląskiej Okręgowej Izby Architektów nr 5/SLOKK/2023 o nadaniu uprawnień budowlanych projektantowi sporządzającemu koncepcję.	113-115
NR 17	Pełnomocnictwo PROJEKT KIELCE RADOMSKA SP. Z O.O	116-117
NR 18	Opłata skarbową za pełnomocnictwo.	118-119
NR 19	KRS PROJEKT KIELCE RADOSKA SP. Z O.O.	120-126
NR 20	Oświadczenie właściciela nieruchomości - zgoda	127-143
NR 21	Zgoda właściciela na wejście w teren	144-145
NR 22	Pismo potwierdzające rejestrację lokalnej inicjatywy inwestycyjnej z dnia 03.12.2024, pismo z sygn. IA-II.7013.1.17.2024	146-151
II. KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA		152
-	Zaświadczenie i uprawnienia projektanta	153-154
-	Spis treści	155-156
Część opisowa		157
1	Dane ogólne	157
1.1	Inwestor	157
1.2	Lokalizacja	157
1.3	Nazwa inwestycji	157
1.4	Podstawa opracowania	157

2	Struktura funkcjonalna zabudowy i zagospodarowania terenu		157
3	Układ urbanistyczny zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej		159
4	Przebieg głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy		159
5	Etapowanie realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu		160
6	Powiązania przestrzenne planowanej inwestycji z terenem otaczającym		160
7	Projektowane zagospodarowanie terenu		161
7.1	Planowana zabudowa		161
7.2	Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanym		161
7.2.1	Place zabaw dla dzieci, siłownia terenowa, ścieżka edukacyjna oraz strefa rekreacji		161
7.3	Projektowane ukształtowanie terenu		162
8	Bilans poszczególnych powierzchni zagospodarowania terenu		162
9	Charakterystyczne informacje projektowanych budynków		163
Część rysunkowa			
Zał. nr 1	Projekt Zagospodarowania Terenu	skala 1:500	165
Zał. nr 2	Budynek nr 1 piętro -1	skala 1:250	166
Zał. nr 3	Budynek nr 1 parter	skala 1:250	167
Zał. nr 4	Budynek nr 1 piętro +1,+2,+3,+4,+5, +6	skala 1:250	168
Zał. nr 5	Budynek nr 1 piętro,+7	skala 1:250	169
Zał. nr 6	Budynek nr 1 przekrój A-A, przekrój B-B	skala 1:250	170
Zał. nr 7	Budynek nr 1 elewacja północno - wschodnia, północna	skala 1:250	171
Zał. nr 8	Budynek nr 1 elewacja południowo-zachodnia, południowa	skala 1:250	172
Zał. nr 9	Budynek nr 2 piętro -1	skala 1:250	173
Zał. nr 10	Budynek nr 2 parter	skala 1:250	174
Zał. nr 11	Budynek nr 2 piętro +1,+2	skala 1:250	175
Zał. nr 12	Budynek nr 2 piętro +3,+4,+5,+6	skala 1:250	176
Zał. nr 13	Budynek nr 2 piętro +7	skala 1:250	177
Zał. nr 14	Budynek nr 2 przekrój A-A, przekrój B-B	skala 1:250	178
Zał. nr 15	Budynek nr 2 elewacja północno-wschodnia, południowa	skala 1:250	179
Zał. nr 16	Budynek nr 2 Zachodnio-południowa, północna	skala 1:250	180
Zał. nr 17	Budynek nr 3 piętro -1	skala 1:250	181
Zał. nr 18	Budynek nr 3 parter	skala 1:250	182
Zał. nr 19	Budynek nr 3 piętro +1	skala 1:250	183
Zał. nr 20	Budynek nr 3 piętro +2,+3,+4,+5,+6	skala 1:250	184
Zał. nr 21	Budynek nr 3 piętro +7	skala 1:250	185
Zał. nr 22	Budynek nr 3 przekrój A-A, B-B	skala 1:250	186
Zał. nr 23	Budynek nr 3 Elewacja wschodnia, południowa	skala 1:250	187
Zał. nr 24	Budynek nr 3 elewacja zachodnia, północna	skala 1:250	188
Zał. nr 25	Budynek nr 4 piętro -1	skala 1:250	189
Zał. nr 26	Budynek nr 4 parter	skala 1:250	190
Zał. nr 27	Budynek nr 4 piętro +1	skala 1:250	200 191
Zał. nr 28	Budynek nr 4 piętro +2,+3,+4,+5	skala 1:250	192
Zał. nr 29	Budynek nr 4 piętro +6	skala 1:250	193
Zał. nr 30	Budynek nr 4 przekrój A-A, B-B	skala 1:250	194
Zał. nr 31	Budynek nr 4 elewacja wschodnia, południowa	skala 1:250	195
Zał. nr 32	Budynek nr 4	skala 1:250	196

	elewacja zachodnia, północna	197
Załącznik nr 33	Elewacje, widok podglądowy	198
Załącznik nr 34	Wizualizacja nr 1	199
Załącznik nr 35	Wizualizacja nr 2	200
Załącznik nr 36	Wizualizacja nr 3	201
Załącznik nr 37	Wizualizacja nr 4	202
Załącznik nr 38	Wizualizacja nr 5	203
Załącznik nr 39	Wizualizacja nr 6	204
Załącznik nr 40	Wizualizacja nr 7	205
Załącznik nr 41	Wizualizacja nr 8	206
Załącznik nr 42	Wizualizacja nr 9	207
Załącznik nr 43	Wizualizacja nr 10	208
Załącznik nr 44	Wizualizacja nr 11	209
Załącznik nr 45	Przebieg głównych elementów uzbrojenia terenu	
Załącznik nr 46	Powiązania przestrzenne planowanej inwestycji z terenem otaczającym przystanków komunikacyjnych ze wskazaniem odległości od obszaru objętego wnioskiem	210 238
Załącznik nr 47	Powiązania przestrzenne planowanej inwestycji z terenem otaczającym - wskazanie szkoły podstawowej, przedszkola, ze wskazaniem odległości od obszaru objętego wnioskiem	211 209
Załącznik nr 48	Powiązania przestrzenne planowanej inwestycji z terenem otaczającym urządzonych terenów wypoczynku i rekreacji, ze wskazaniem odległości od obszaru objętego wnioskiem	212 210
Załącznik nr 49	Powiązania przestrzenne planowanej inwestycji z terenem otaczającym - zróżnicowanie wysokości budynków otaczających teren inwestycji.	213 211