

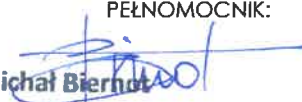
ZAŁĄCZNIK NR 3

OŚWIADCZENIE

W związku z planowaną inwestycją: „**Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi oraz drogami wewnętrznymi na działkach na dz. 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**”, oświadczam, że nie zachodzi kolizja lokalizacji przedmiotowej inwestycji z inwestycjami, wskazanymi w art. 4 pkt 1-13 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024r. poz. 195 z późn. zm.) to jest z inwestycjami, o których mowa:

1. Ustawie z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2023 r. poz. 1796), w zakresie inwestycji dotyczących infrastruktury portowej oraz infrastruktury zapewniającej dostęp do portów lub przystani morskich,
2. ustawie z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 162, 1890 i 2029),
3. ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1786, 1720 i 2029),
4. ustawie z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. z 2023 r. poz. 979 i 2029),
5. ustawie z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2023 r. poz. 924, 1489, 1688, 1859 i 2029),
6. ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 733 i 1688),
7. ustawie z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1812 oraz z 2023 r. poz. 1890 i 2029),
8. ustawie z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1484 oraz z 2023 r. poz. 595, 1688 i 1890),
9. ustawie z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1680, 1688 i 2029),
10. ustawie z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską (Dz. U. z 2021 r. poz. 1644 oraz z 2023 r. poz. 1688),
11. ustawie z dnia 7 kwietnia 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy lub przebudowy toru wodnego Świnoujście – Szczecin do głębokości 12,5 metra (Dz. U. poz. 990),
12. ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 892, 1113, 1688 i 1890),
13. ustawie z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1687, 1688 i 2029)

PEŁNOMOCNIK:


mgr inż. arch. Michał Biernot

Uprawnienia budowlane w specjalności
architektonicznej do projektowania
bez ograniczeń

nr ewid.: 5/SLOKK/2023

Michał Biernot

ZAŁĄCZNIK NR 4

23. PAŹ. 2024



Prezydent
Miasta Kielce

006269

23. PAŹ. 2024

Kielce, 17.09.2024 r.

KŚGK-IV.6220.22.2024

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), zwanej dalej K.p.a., art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, 84 i art. 85 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112), zwanej dalej u.o.o.ś.,

po rozpatrzeniu

wniosku z dnia 10.05.2024 r. (uzupełnionego w dniu 05.06.2024 r.), złożonego przez MEDIA DEVELOPER.PL Sp. z o.o. ul. Dworkowa 4, 43-300 Bielsko-Biała, w imieniu którego działa pełnomocnik Pani Monika Jadach, ul. Dworkowa 4, 43-300 Bielsko-Biała, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną”, planowanego do realizacji na części działek ewidencyjnych o numerach: 12/1, 12/2, 12/3, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 obręb 0012, przy ul. Radomskiej w Kielcach,

orzekam:

- I. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną”, planowanego do realizacji na części działek ewidencyjnych o numerach: 12/1, 12/2, 12/3, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 obręb 0012, przy ul. Radomskiej w Kielcach.
- II. Określam istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia:
 1. Należy stosować sprawny technicznie sprzęt budowlany i transportowy. Rodzaj i stan techniczny sprzętu musi zapewnić ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi.
 2. Teren inwestycji należy wyposażyć w sorbenty substancji ropopochodnych służące do minimalizacji skutków potencjalnych wycieków substancji niebezpiecznych.
 3. Na etapie realizacji inwestycji nie należy prowadzić prac w godzinach od 22.00 do 6.00 (poniedziałek - sobota) oraz w dniach ustawowo wolnych od pracy, z unikaniem równoczesnej pracy pojazdów, maszyn i urządzeń budowlanych emitujących hałas do otoczenia.
 4. Na etapie eksploatacji inwestycji wodę należy pobierać z sieci wodociągowej.
 5. W przypadku zaistnienia konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych, wody te należy, po uprzednim podczyszczeniu w osadniku piasku, rozprrowadzić powierzchniowo w granicach władania Inwestora.
 6. Realizacja prac nie może powodować zmiany stosunków wodnych ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
 7. Ścieki bytowe powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia należy gromadzić w przenośnych sanitariatach i zapewnić ich regularny wywóz przez uprawnione podmioty.
 8. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki bytowe należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.
 9. Wody opadowe lub roztopowe z terenów utwardzonych należy po uprzednim podczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych odprowadzić do kanalizacji.



Rynek 1
25-303 Kielce
tel. 41 36 76 105
www.kielce.eu

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

10. Urządzenia oczyszczające (separatory, osadnik) wody opadowe lub roztopowe należy utrzymywać w sprawności eksploatacyjnej poprzez okresowe czyszczenie.
 11. Realizacja prac nie może powodować zmiany stosunków wodnych ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
 12. Wycinkę drzew i krzewów należy przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. w okresie od 16 października do końca lutego.
 13. Prace ziemne, w tym karczowanie pni i korzeni drzew, prowadzić w okresie od 15 sierpnia do 15 października lub przynajmniej rozpocząć we wskazanym terminie i nieprzerwanie kontynuować, w celu nie dopuszczenia do ewentualnego zasiedlenia terenu inwestycji przez zwierzęta.
 14. Prowadzenie ww. prac oraz wycinki drzew poza wskazanymi powyżej terminami możliwe jest wyłącznie pod nadzorem przyrodniczym i według jego wskazań.
 15. Do nasadzeń należy wykorzystać rodzime dla lokalnej dendroflory gatunki drzew i krzewów.
 16. Wszystkie drzewa, na których stwierdzono występowanie grzyba kisielnica wierzbowa – gatunku rzadkiego i zagrożonego wyginieciem, należy zachować i zabezpieczyć przed zniszczeniem.
 17. Odpady powstające na etapie realizacji i funkcjonowania przedsięwzięcia należy segregować i magazynować w wydzielonym miejscu, na szczelnym podłożu, w szczelnych i oznakowanych pojemnikach, kontenerach lub zbiornikach, a następnie należy przekazać je uprawnionym odbiorcom.
 18. Na etapie realizacji, użytkowania i likwidacji zamierzenia należy prowadzić gospodarkę wodno-ściekową i gospodarkę odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi w tym zakresie, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniami.
- III. Określam wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. c u.o.o.ś., tj., dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, w szczególności w projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno-budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14, 18, 23, 26 i 27:**
- W rozwiązaniach projektowych wymagany jest dobór odpowiednich materiałów i technologii wykonania celem dostosowania obiektów budowlanych do zagrożeń związanych z intensywnymi opadami śniegu, deszczu, występowaniem nagłych zjawisk pogodowych, silnych wiatrów, itp.
- IV. Załącznikiem do niniejszej decyzji jest charakterystyka przedsięwzięcia.**

Uzasadnienie

W dniu 16.05.2024 r. do tut. organu wpłynął wniosek MEDIA DEWELOPER.PL Sp. z o.o. ul. Dworkowa 4, 43-300 Bielsko-Biała, w imieniu którego działa pełnomocnik Pani Monika Jadach, ul. Dworkowa 4, 43-300 Bielsko-Biała, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną”, planowanego do realizacji na części działek ewidencyjnych o numerach: 12/1, 12/2, 12/3, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 obręb 0012, przy ul. Radomskiej w Kielcach.

Do wniosku dołączono:

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

Dokumentacja spełniała wymogi określone w art. 62a oraz art. 74 ust. 1 i 2 u.o.o.ś. Wnioskodawca wypełnił wniosek w dniu 05.06.2024 r. Dane o ww. wniosku w sprawie wydania decyzji

Decyzja znak: KŚGK-IV.6220.22.2024

Strona 2 z 17

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

o środowiskowych uwarunkowaniach zostały zamieszczone w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie, prowadzonym przez tutejszy organ i udostępnionym w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Kielce, na stronie internetowej www.bipum.kielce.eu - odnośnik „Urząd Miasta Kielce” – „Środowisko” (nr karty 333/24).

Przedmiotowa inwestycja należy do kategorii przedsięwzięć, o których mowa w art. 71 ust. 2 pkt 2 u.o.o.ś., tj. przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r., poz. 1839 ze zm.) w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. a tiret pierwsze, tj.: „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą 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”, w § 3 ust. 1 pkt 58 lit. a, tj.: „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54, 55-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy” oraz w § 3 ust. 1 pkt 62, tj.: „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”.

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.6220.16.2024 z dnia 11.06.2024 r., zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia. Obwieszczenie to podano do publicznej wiadomości w dniu 12.06.2024 r. poprzez zamieszczenie na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Kielce przy ul. Strycharskiej 6 i Rynek 1 oraz w Biuletynie Informacji Publicznej tego organu na stronie internetowej www.bipum.kielce.eu oraz w pobliżu miejsca realizacji inwestycji.

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

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

W związku z zaplanowaniem realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „KIELCE PÓŁNOC - OBSZAR II.4.3. RADOMSKA – ulica Biskupa Mieczysława Jaworskiego” przyjętego Uchwałą Nr XXXIX/813/2017 Rady Miasta Kielce

z dnia 23.03.2017 r., tut. organ pismem z dnia: 05.06.2024 r. oraz 11.06.2024 r. znak: GKŚ-IV.6220.16.2024 wystąpił do Wydziału Urbanistyki i Architektury o opinię w sprawie zgodności planowanego do realizacji przedsięwzięcia z ustaleniami tego Planu.

Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Kielce, pismem z dnia 14.06.2024 r. znak: UA.I.670.1.12.2024 poinformował, że nieruchomość złożona z działek ewidencyjnych o numerach 12/1, 12/2, 12/3, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 (obręb 0012) położona jest na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „KIELCE PÓŁNOC - OBSZAR II.4.3. RADOMSKA - ulica Mieczysława Jaworskiego” w Kielcach przyjętego Uchwałą Nr XXXIX/813/2017 Rady Miasta Kielce z dnia 23.03.2017 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 1638 z dnia 4 maja 2017 r. – oznaczonym symbolem UC1 – teren wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce” uchwalonego Uchwałą Nr 580/2000 Rady Miasta Kielce z dnia 26.10.2000 r. z późniejszymi zmianami, planowana inwestycja leży na terenie istniejących wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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 utworzeniu parku kulturowego.

Jednocześnie 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 2 000 m². 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.

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.6220.16.2024 z dnia 19.06.2024 r., wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kielcach, Dyrektora Zarządu Zlewni w Kielcach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o opinię w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Kielcach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w opinii znak: KI.ZZŚ.4901.100.2024.ITW, z dnia 09.07.2024 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.9022.4.73.2024, z dnia 19.07.2024 r., uznał potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, wskazując, że przedsięwzięcie może stanowić zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi, jakości wód, gruntów, powietrza oraz klimatu akustycznego.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach, w postanowieniu znak: WOO-II.4220.214.2024.PW.2, z dnia 29.07.2024 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.

W związku z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Kielce nr 243 z dnia 26 czerwca 2024 r. zmienionym Zarządzeniem nr 254/2024 z dnia 02.07.2024 r. niniejszej sprawie, prowadzonej dotychczas pod numerem GKŚ-IV.6220.16.2024, nadano numer KŚGK-IV.6220.22.2024.

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 polegające na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną w Kielcach, przy ul. Radomskiej na części działek nr 12/1, 12/2, 12/3, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 (obręb 0012) obejmie swym zakresem:

- cztery budynki mieszkalne wielorodzinne o wysokości do dziewięciu kondygnacji naziemnych i powierzchni zabudowy wynoszącej ok. 3 600 m², w parterach wszystkich budynków przewidziano pomieszczenia techniczno-gospodarcze i garaże na ok. 124 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;
- 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;
- elementy małej architektury charakterystyczne dla osiedli mieszkaniowych jak np. kosze na śmieci, ławki, latarnie uliczne, stojaki rowerowe czy plac zabaw,
- tereny zielone/biologicznie czynne o powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni inwestycji.

Teren inwestycji nie zostanie ogrodzony. Ze względów bezpieczeństwa przewidziano zabezpieczenie – ogrodzenie istniejącego otwartego zbiornika retencyjnego przed dostępem osób i zwierząt.

Realizacja inwestycji będzie związana z podłączeniem nowych obiektów budowlanych do następujących sieci uzbrojenia terenu:

- sieć wodociągowa - planowana zabudowa zostanie podłączona do miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez gestora sieci. Przez teren inwestycji obecnie przebiega sieć wodociągowa. Woda na cele budowy pochodzić będzie z docelowego przyłącza wodociągowego. Woda na cele socjalno-bytowe i przeciwpożarowe doprowadzona będzie do poszczególnych budynków poprzez projektowane przyłącza do pomieszczeń technicznych;
- sieć kanalizacyjna - planowana zabudowa zostanie podłączona do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z warunkami technicznymi ustalonymi z gestorem sieci. Ścieki z odwodnienia garaży oraz mycia przestrzeni garażowej zostaną podczyszczone w separatorze substancji ropopochodnych ze zintegrowanym osadnikiem zlokalizowanym w zagłębieniu pod płytą garażową, a następnie zostaną odprowadzone do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

Na terenie inwestycji zlokalizowana jest zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej, składająca się m.in. z dwóch podziemnych zamkniętych zbiorników retencyjnych, jednego otwartego zbiornika retencyjnego, otwartego kanału kanalizacji deszczowej oraz liniowego podziemnego zbiornika retencyjnego. Instalacja kanalizacji deszczowej zakończona jest wylotem do rowu melioracyjnego.

Wody opadowe lub roztopowe spływające z powierzchni utwardzonych będą odprowadzane do studzienek kanalizacyjnych poprzez wpusty uliczne, następnie podczyszczone w osadniku

i separatorze substancji ropopochodnych oraz czasowo retencjonowane w zbiornikach retencyjnych na terenie inwestycji (istniejących i projektowanym, którego pojemność wynosi ok. 500 m³). Planowany zbiornik retencyjny wyposażony zostanie w regulator przepływu. Zbiornik będzie zamknięty, żelbetowy, zlokalizowany pod powierzchnią terenu. Wody opadowe lub roztopowe z dachów również będą retencjonowane w ww. zbiornikach retencyjnych (istniejących i projektowanym), jednak bez podczyszczania, jako tzw. wody czyste. Następnie, w obu przypadkach, wody te zostaną skierowane do istniejącej na terenie inwestycji instalacji kanalizacji deszczowej z przelewem awaryjnym do rowu melioracyjnego, zlokalizowanego w północno-wschodniej części terenu inwestycji. Ww. rozwiązanie nie może powodować zmian stanu wody ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Przyjęte rozwiązania oparto wstępnie na założeniu zagospodarowania wód w obrębie działek inwestycyjnych, przy zachowaniu zasad określonych w ustawie Prawo wodne. W przypadku dopuszczenia możliwości odprowadzenia części wód opadowych lub roztopowych z terenu inwestycji do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, pojemność czynna zbiornika zostanie odpowiednio dostosowana do otrzymanych warunków;

- sieć ciepłownicza – planowana zabudowa zostanie podłączona do istniejącej miejskiej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami technicznymi ustalonymi z dostawcą ciepła;
- sieć elektroenergetyczna – planowana zabudowa zostanie podłączona do istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami technicznymi ustalonymi z dostawcą energii. Przez teren inwestycji obecnie przebiegają sieci elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia. W sąsiedztwie terenu inwestycji zlokalizowana jest stacja elektroenergetyczna 110/15kV „Północ”. Z uwagi na typ obiektów, ich zasilanie zostanie zrealizowane poprzez przyłącza linii kablowych nN, a następnie doprowadzone bezpośrednio do budynków lub poprzez złącza umiejscowione w ich pobliżu, do pomieszczeń elektrycznych w budynkach, w których zabudowane zostaną rozdzielnice główne obiektu. Ponadto przewidziano montaż oświetlenia zewnętrznego;
- w ramach inwestycji Inwestor przewiduje możliwość montażu paneli fotowoltaicznych na dachach planowanych budynków.

Inwestor przewiduje możliwość realizacji inwestycji etapowo.

Ponadto zakres przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego obejmuje rozbiórkę części istniejących powierzchni utwardzonych – płyt betonowych, drogi i parkingu, wykonanych z kostki brukowej oraz rozbiórkę istniejącego ogrodzenia.

Powierzchnia zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, planowana do realizacji w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia oraz teren przewidziany do zagospodarowania, łącznie obejmuje ok. 3,6 ha. Zgodnie z mapą ewidencyjną teren ten oznaczony jest symbolem Bi – inne tereny zabudowane. Powierzchnia użytkowa garaży wyniesie ok. 0,522 ha, powierzchnia parkingów naziemnych wyniesie ok. 0,47 ha, powierzchnia ciągów komunikacyjnych ok. 0,7 ha. Łącznie garaże, parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą zajmować będą powierzchnię ok. 1,692 ha. W ramach inwestycji planowana jest rozbudowa istniejących dróg o nawierzchni twardej, o długości ok. 140 m o dodatkowe ok. 1 080 m. Łączna długość dróg o nawierzchni twardej w obrębie terenu planowanego przedsięwzięcia wyniesie ok. 1,2 km.

Teren inwestycyjny zlokalizowany jest w sąsiedztwie kompleksu wielkopowierzchniowych obiektów handlowo-usługowych, mieszczących się przy ul. Radomskiej. Aktualnie jest to teren niezabudowany przez obiekty kubaturowe, jednak występują tu utwardzone kostką brukową drogi wewnętrzne i parking. Przeważającą część tego terenu stanowi zielony nieużytek, w obrębie którego znajdują się dwa podziemne zamknięte zbiorniki retencyjne, przykryte płytami betonowymi (w północnej części terenu), jeden otwarty zbiornik retencyjny (w południowo-wschodniej części terenu) oraz otwarty kanał kanalizacji deszczowej zakończony liniowym podziemnym zbiornikiem retencyjnym (przy południowej granicy terenu) i otwarty rów melioracyjny przechodzący w dalszej części w kanał kryty (przy północno-wschodniej granicy terenu inwestycji). Teren wokół istniejących zbiorników podziemnych i otwartego zbiornika powierzchniowego wyodrębniono i ogrodzono, w celu zabezpieczenia tych powierzchni przed dostępem osób i zwierząt. W obrębie działek nr 12/1, 12/2, 12/3, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 (obręb 0012) przebiegają sieci elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia, sieć ciepłownicza, wodociągowa oraz sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Teren planowanego przedsięwzięcia posiada dostęp do drogi publicznej. Obsługa komunikacyjna zostanie zapewniona poprzez istniejący zjazd z drogi krajowej klasy głównej nr 73 (ul. Radomskiej)

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Decyzja znak: KSGK-IV.6220.22.2024

poprzez drogę wewnętrzną, tj. ul. Wschodnią. Inwestor, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, uzgodni z Zarządcą drogi połączenie inwestycji z drogą publiczną.

Rzędne przedmiotowego terenu kształtują się na poziomie od ok. 311,4 m n.p.m. do ok. 313,6 m n.p.m. Teren obniża się w kierunku południowo – wschodnim. Sąsiedztwo planowanej inwestycji stanowi:

- od północy – dwa budynki handlowo-usługowe wraz z wewnętrznym układem komunikacyjnym i parkingami oraz ul. Wschodnia, przy której zlokalizowane są tereny nieużytków ulegające sukcesji i kompleks budynków garażowych, a także dalej stacja elektroenergetyczna 110/15 kV „Północ”;
- od wschodu – obiekty sportowe (w tym korty tenisowe i hala sportowa) wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz tereny nieużytków zielonych ulegające sukcesji;
- od południa - tereny nieużytków zielonych, na które stopniowo wkraczają zadrzewienia będące skutkiem sukcesji oraz tereny poddawane okresowo zabiegom agrotechnicznym, zasadniczo jest to teren o charakterze otwartym;
- od zachodu - kompleks zabudowy handlowo-usługowej wraz z wewnętrznym układem komunikacyjnym i parkingami oraz tereny nieużytków zielonych.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują regulacje wynikające z Uchwały Nr XLI/729/10 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 27 września 2010 r. w sprawie wyznaczenia Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2010 r., Nr 293 poz. 3020), o czym mowa w pkt 1 lit. d niniejszej decyzji. W ramach inwestycji przewidziano wycinkę ok. 36 szt. drzew, w tym 3 szt. z uwagi na zły stan fitosanitarny oraz ok. 271 m² krzewów.

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

Realizacja zamierzenia winna być prowadzona w koordynacji z 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. Ponadto należy zwrócić uwagę, że teren inwestycyjny w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczony został symbolem UC1 – teren wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i jego sąsiedztwo również stanowi kompleks wielkopowierzchniowych obiektów handlowo-usługowych mieszczących się przy ul. Radomskiej.

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

Wszystkie użyte do budowy surowce, materiały, wodę, paliwa i energię należy wykorzystywać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

Na etapie użytkowania planowanych obiektów przewiduje się pobór wody z miejskiej sieci wodociągowej, na warunkach zarządzającego siecią. Ścieki z przedmiotowych obiektów odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe lub roztopowe, spływające z powierzchni utwardzonych, odprowadzane będą do studzienek kanalizacyjnych poprzez wpusty uliczne, następnie podczyszczane w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych oraz czasowo retencjonowane w zbiornikach retencyjnych na terenie inwestycji (istniejących i projektowanym). Wody opadowe lub roztopowe z dachów również będą retencjonowane w zbiornikach retencyjnych (istniejących i projektowanym), jednak bez podczyszczania, jako tzw. wody czyste. Następnie, w obu przypadkach, wody te zostaną skierowane do istniejącej na terenie inwestycji instalacji kanalizacji deszczowej z przelewem awaryjnym do rowu melioracyjnego, mieszczącego się w północnowschodniej części terenu inwestycji. Ogrzewanie budynków planowane jest z miejskiej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami technicznymi ustalonymi z dostawcą ciepła. Zaopatrzenie w energię elektryczną realizowane będzie z sieci zewnętrznej, na warunkach zarządzającego siecią.

W związku z realizacją inwestycji nie będą wprowadzane gatunki inwazyjne. Z uwagi na obecne wykorzystanie terenu i charakter przedsięwzięcia, nie przewiduje się wpływu na różnorodność biologiczną, rozumianą jako liczebność i kondycja populacji występujących gatunków, w szczególności gatunków chronionych, rzadkich lub ginących oraz ich siedlisk, w tym utratę, fragmentację lub izolację

siedlisk oraz zaburzenia funkcji przez nie pełnionych, a także ekosystemy – ich kondycję, stabilność, odporność na zaburzenia, fragmentację i pełnione funkcje w środowisku.

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

Podczas prac budowlano-montażowych w sąsiedztwie placu budowy wystąpią potencjalne uciążliwości, w tym: emisja hałasu, zanieczyszczeń powietrza oraz będą wytwarzane odpady. W ramach działań minimalizujących wpływ tej fazy na środowisko, teren zajęty w związku z realizacją inwestycji oraz jego zaplecze, zlokalizowany winien być z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia terenu i przekształcenia jego powierzchni, a po zakończeniu prac uporządkowany.

Materiały budowlane oraz substancje i preparaty stosowane na etapie realizacji przedsięwzięcia, 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 lub neutralizację, w sytuacji przypadkowego wydostania się z opakowań.

Plac budowy oraz zaplecze budowy winny zostać wyposażone w techniczne i chemiczne środki do usuwania zanieczyszczeń ropopochodnych (np. materiały sorbentowe). W przypadku wycieku substancji ropopochodnych winny być niezwłocznie usuwane.

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

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

Transport sprzętu, materiałów i urobku ziemnego prowadzony będzie po wyznaczonych trasach przejazdu na terenie inwestycyjnym i przy wykorzystaniu istniejącej sieci dróg publicznych.

Realizacja przedsięwzięcia wymagać będzie wykonania wykopów pod garaże podziemne, zbiornik retencyjny, przyłącza itp. Zgodnie z opinią geotechniczną wraz z dokumentacją badania podłoża gruntowego określającą warunki gruntowo – wodne dla przedmiotowego przedsięwzięcia, podłoże terenu inwestycyjnego do rozpoznanej w ramach opracowania głębokości maksymalnie 12 m, budują osady czwartorzędu reprezentowane przez kompleks glin zwałowych z soczewami utworów piaszczystych oraz utwory dewonu wykształcone jako wapień. Warstwę przypowierzchniową budują gleby i lokalnie nasypy niekontrolowane o miąższości od ok. 0,2 m do ok. 0,5 m. Stwierdzono występowanie wody podziemnej o charakterze nieciągłym i wykształconej w postaci od jednej do maksymalnie czterech warstw wodonośnych, pozostających ze sobą w kontakcie hydraulicznym. Zaobserwowano zwierciadła o charakterze swobodnym i naporowym (dominujące), jak również sączenia w strefie głębokości 0,8 – 9,4 m p.p.t. Kolektorem wód są piaski pylaste i drobne. Nie można wykluczyć, iż po intensywnych opadach deszczu lub wiosennych roztopach śniegu może pojawić się okresowe zwierciadło wody w warstwie piasków lub nasypów zalegających na gruntach spoistych w strefie głębokości 0,3 – 0,6 m p.p.t. Mając na uwadze powyższe, w ramach planowanej inwestycji zostaną zastosowane rozwiązania projektowe w zakresie posadowienia i konstrukcji obiektów

dostosowanych do panujących warunków geotechnicznych, gruntowo-wodnych oraz warunków geologicznych. Z uwagi na wysoki poziom zwierciadła wód podziemnych, fundamenty zostaną zaprojektowane jako szczelne lub wykonana zostanie na nich izolacja przeciwwodna dla zapewnienia ochrony przed podsiąkaniem wód gruntowych lub ewentualnym podwyższeniem się ich stanu. W okresie prac ziemnych, czas ekspozycji wykopów budowlanych na czynniki atmosferyczne - jeśli dojdzie do sytuacji, w której wody opadowe lub gruntowe zaczęłyby napływać do wykopów budowlanych w skutek nawałnych deszczy i burz, wody te należy odpompować na teren przedsięwzięcia lub do docelowego odbiornika wód opadowych lub roztopowych, po uprzednim podczyszczeniu w osadniku piasku. Obiekty posadowione poniżej zalegania nieciągłego zwierciadła wód gruntowych wymagać będą zabezpieczenia wykopu przed niekontrolowanym napływem wody np. poprzez wykonanie ścianek szczelnych. W sytuacji, gdy poziom zwierciadła wód gruntowych podniesie się ponad dno wykopu, konieczne będzie prowadzenie ich odwodnienia. Ewentualne odwadnianie wykopów prowadzone będzie w sposób niepowodujący zmian stanu wody ze szkodą dla gruntów sąsiednich - nie przewiduje się powstania leja depresji wykraczającego poza granice terenu inwestycyjnego. Będzie to oddziaływanie okresowe, przemijające. Na etapie użytkowania obiektów nie przewiduje się wykonania drenażu dla obniżenia zwierciadła wód podziemnych. Przedsięwzięcie nie może powodować zmian stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

Odpady powstałe na etapie realizacji przedsięwzięcia należy magazynować na terenie specjalnie przygotowanych placów, zlokalizowanych w obrębie zaplecza budowy. Odpady niebezpieczne należy magazynować w zamkniętych i szczelnych pojemnikach, odpornych na działanie przechowywanych w nich substancji. Place i miejsca przeznaczone do magazynowania odpadów niebezpiecznych należy zlokalizować na utwardzonym i szczelnym podłożu, w miejscach osłoniętych przed działaniem czynników atmosferycznych oraz zabezpieczonych przed dostępem osób nieuprawnionych. Ww. place i miejsca należy wyposażyć w urządzenia lub środki umożliwiające zebranie odpadów, w sytuacji ich przypadkowego wydostania się z pojemników. Rodzaje i ilości tych urządzeń lub środków należy dostosować do rodzaju i ilości magazynowanych odpadów. 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.

Powstałe niezanieczyszczone masy ziemne należy w maksymalnym stopniu zagospodarować na terenie inwestycyjnym, mając na uwadze zachowanie wartości przyrodniczych, 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. zabrania się używania do prac ziemnych gleby lub ziemi, jeżeli jest przekroczona w nich dopuszczalna zawartość substancji powodującej ryzyko, określona w przepisach wydanych na podstawie art. 101a ust. 5, dla gruntów występujących w miejscu użycia tej gleby lub ziemi. Ewentualny nadmiar mas ziemnych należy przekazać uprawnionym podmiotom.

Źródłami hałasu, jakie pojawią się po realizacji inwestycji, będą: źródła liniowe (drogi wewnętrzne), źródła punktowe - wentylacja. Na terenie przedsięwzięcia oraz w jego sąsiedztwie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej mpzp. Zgodnie z ww. planem w kierunku wschodnim, w strefie 100 m od granic planowanej inwestycji znajdują się tereny oznaczone symbolem UM1 - teren usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej. Dla ww. terenu dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z mpzp, określono jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych. Aktualne i rzeczywiste zagospodarowanie ww. terenu to obiekty sportu i rekreacji, w tym odkryte korty tenisowe oraz dwa budynki (hale sportowe) zaadaptowane m.in. na potrzeby piłki nożnej, sportów i sztuki walki. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112), dopuszczalne wartości poziomu hałasu w środowisku od źródeł dźwięku nie będących drogami i liniami kolejowymi, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku A, dla ww. terenów chronionych akustycznie, tj. terenów mieszkaniowo-usługowych, są następujące: w porze dziennej, tj. w godzinach 6⁰⁰ - 22⁰⁰ - LAeq D = 55,0 dB, w porze nocnej, tj. w godzinach 22⁰⁰ - 6⁰⁰ - LAeq N = 45,0 dB. Jak wynika z przedłożonej dokumentacji oraz analizy porównawczej z przedsięwzięciami o podobnym charakterze oraz przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z topografii terenu, aktualnego wykorzystania i zagospodarowania terenu i jego sąsiedztwa, wskazanego natężenia ruchu po terenie inwestycyjnym, mocy akustycznych planowanej wentylacji na najbliższych terenach chronionych akustycznie, zarówno w porze dnia jak i nocy, nie przewiduje się przekroczenia wartości dopuszczalnych hałasu określonych

w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu.

Eksploatacja przedsięwzięcia wiązać się będzie z emisją zanieczyszczeń powietrza, której źródłem będzie ruch pojazdów po wewnętrznych drogach w granicach planowanego przedsięwzięcia (emitery liniowe) oraz wentylacja z uwzględnieniem spalin z ruchu pojazdów (emitery punktowe). W analizach obliczeniowych zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, zwanej dalej Kip, uwzględniono dane dotyczące aktualnego tła zanieczyszczenia powietrza - pismo Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska – Departament Monitoringu Środowiska Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Kielcach, z dnia 18.03.2024 r. znak: DMS-KI.731.1.53.2024, dla rejonu inwestycji. Ww. analizy obliczeniowe wykazały, że przedsięwzięcie poza granicami dysponowania Inwestora nie będzie powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu, określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r. poz. 845) oraz wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu, określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. (Dz. U. z 2010 r. Nr 16, poz. 87). Przedmiotowe budynki ogrzewane będą z miejskiej sieci ciepłowniczej, co zostało wskazane jako działanie naprawcze w strefie miasta Kielce, zgodnie z Uchwałą Nr XXII/291/20 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 29 czerwca 2020 r. w sprawie określenia „Programu ochrony powietrza dla województwa świętokrzyskiego wraz z planem działań krótkoterminowych” (Dz. Urz. Woj. Święt. 2020 r., poz. 2615).

Wykorzystywane urządzenia mogą powodować niewielkie oddziaływanie promieniowania elektromagnetycznego. Biorąc pod uwagę parametry planowanych przyłączy elektroenergetycznych oraz ustalenia zawarte w przedłożonej dokumentacji, nie przewiduje się przekroczeń poziomu pola elektromagnetycznego w miejscach dostępnych dla ludności, wartości granicznych: natężenia pola elektrycznego (E) - 10000 V/m, natężenia pola magnetycznego (H) - 60 A/m, oraz w miejscach przeznaczonych pod zabudowę: natężenia pola elektrycznego (E) - 1000 V/m, natężenia pola magnetycznego (H) - 60 A/m określonych 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).

Zgodnie z Kip, florę terenu inwestycji stanowi głównie roślinność synantropijna. Wokół istniejących zbiorników podziemnych i otwartego zbiornika powierzchniowego, prowadzone są systematycznie zabiegi koszenia traw. Wykaszanie traw prowadzone jest również w pasmach otaczających istniejące ciągi komunikacyjne i miejsca postojowe. Pozostała część terenu stanowi zielony nieużytek, na którym pojawiają się pospolite gatunki roślin o charakterze ruderalnym. Są to trawy i byliny powszechnie spotykane na obszarach miejskich. Wśród nich stwierdzono takie gatunki, jak np.: babka wąskolistna (*Plantago lanceolata*), bylica pospolita (*Artemisia vulgaris*), chwastnica jednostronna (*Echinochloa crus-galli*), koniczyna biała (*Trifolium repens*), kostrzewa czerwona (*Festuca rubra* L.), mniszek pospolity (*Taraxacum officinale*), perz właściwy (*Elymus repens*), pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica*), wiechlina spłaszczona (*Poa compressa* L.), życica trwała (*Lolium perenne*). Na terenie inwestycji nie stwierdzono występowania gatunków inwazyjnych dla flory polskiej, ujętych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 grudnia 2022 r. w sprawie listy inwazyjnych gatunków obcych stwarzających zagrożenie dla Unii i listy inwazyjnych gatunków obcych stwarzających zagrożenie dla Polski, działań zaradczych oraz środków mających na celu przywrócenie naturalnego stanu ekosystemów. Na terenie inwestycji zinwentaryzowano ogółem osiemnaście pozycji/lokalizacji krzewów, wśród których odnotowano takie gatunki jak róża dzika (*Rosa canina*), wierzby, a także pochodzące z nasadzeń klony tatarskie (*Acer tataricum*). Na terenie inwestycji zinwentaryzowano jeden gatunek podlegający ochronie częściowej – rokitnik zwyczajny (*Hippophae rhamnoides*) w formie jednego małego drzewa oraz w postaci jednego skupienia niewielkich podrostów. Zgodnie z Kip, rokitnik został tu posadzony wraz z klonem tatarskim i sosną czarną, jako zieleń ozdobna (nie zaliczają się więc do dziko występujących roślin, należących do gatunków objętych ochroną ścisłą oraz częściową). Zgodnie z § 6 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin, w stosunku do innych niż dziko występujących roślin należących do gatunków objętych ochroną ścisłą oraz częściową, o których mowa w załączniku nr 1 oraz w lp. 1-300 w załączniku nr 2 do rozporządzenia, wprowadza się zakaz umyślnego wprowadzania do środowiska przyrodniczego.

W związku z powyższym, teren inwestycji nie jest jego stanowiskiem naturalnym. Okazy te

odpowiednio do zachowania. Zinwentaryzowano łącznie 178 szt. drzew, w tym jedno drzewo przy

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Dr. inż. Zdzisław KSGK-IV.6220.22.2024

granicy terenu inwestycyjnego. Na terenie inwestycji dominują następujące gatunki drzew: brzoza brodawkowata (*Betula pendula*), topola osika (*Populus tremula*) i wierzba iwa (*Salix caprea*). Mniej licznie występuje lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), dąb szypułkowy (*Quercus robur*), wiśnia ptasia (czereśnia) (*Prunus avium*), klon jesionolistny (*Acer negundo*), czeremcha późna (*Prunus serotina*), sosna czarna (*Pinus nigra*). Na wierzbach, rosnących wzdłuż kanału wodnego przy południowej granicy terenu inwestycji, stwierdzono siedlisko grzyba gatunku kisielnica wierzbowa (*Exidia recisa* (Ditm.) Fr.). W Polsce jest to gatunek rzadki i zagrożony wyginięciem. Wszystkie drzewa, na których zidentyfikowano występowanie ww. gatunku zostaną zachowane i zabezpieczone przed zniszczeniem. Obszar planowanego przedsięwzięcia charakteryzuje się małą bioróżnorodnością i brakiem występowania dogodnych siedlisk do bytowania ssaków. Teren inwestycji jest ogrodzony na całej długości swej południowej granicy (ogrodzenie pełne), co znacząco ogranicza możliwość migracji zwierząt z otwartych terenów zielonych na teren przedmiotowej inwestycji. W sąsiedztwie przedmiotowego terenu nie zostały stwierdzone szlaki migracji, stąd też realizacja nowej zabudowy nie spowoduje uszczuplenia przestrzeni dostępnej dla zwierząt, bądź ingerencji w korytarze migracyjne. Natomiast położenie w bezpośrednim otoczeniu istniejącej zabudowy i ciągów komunikacyjnych sprawia, że nie stanowi cennej ostoji ssaków, bądź ich miejsc rozrodu. Fauna obszaru inwestycji ogranicza się do gatunków pospolitych, synantropijnych, towarzyszących siedliskom antropogenicznym. Zgodnie z Kip, w czasie prowadzonych wizji terenowych nie zaobserwowano obecności ssaków ani ich śladów bytowania na tym terenie. Nie stwierdzono występowania dziupli ani innych kryjówek mogących stanowić miejsce hibernacji w okresie zimowym lub dogodne warunki letnich schronień dla nietoperzy. Stwierdzono obecność pięciu gniazd ptasich na drzewach i krzewach, oznaczonych w Inwentaryzacji dendrologicznej (stanowiącej załącznik do Kip) numerami 4a, 6b, 12, 63, 87. Spośród wymienionych, okazy oznaczone nr 4a, 6b i 12 przeznaczono do usunięcia z uwagi na kolizję z planowaną inwestycją. Pozostałe okazy przewidziano do zachowania i ochrony. W granicach terenu inwestycji, w otwartym kanale kanalizacji deszczowej zakończonym liniowym podziemnym zbiornikiem retencyjnym oraz w rowie melioracyjnym, który na tym terenie przechodzi w kanał kryty, nie stwierdzono występowania ryb. Na terenie inwestycji nie zaobserwowano przedstawicieli gadów i płazów lub miejsc ich rozrodu. Fauna bezkręgowców na przedmiotowym obszarze reprezentowana jest przez pospolite gatunki pajęczaków i drobnych owadów, w tym głównie muchówek, błonkówek, pluskwiaków oraz owadów prostoskrzydłych. Wśród bezkręgowców nie stwierdzono gatunków rzadkich bądź zagrożonych.

Mając na uwadze zmienność środowiska przyrodniczego, nie wcześniej niż 2 dni przed rozpoczęciem wycinki, należy dokonać rozpoznania przyrodniczego działek inwestycyjnych, a w przypadku stwierdzenia na terenie inwestycyjnym gniazdowania ptaków, wycinkę drzew i krzewów należy przeprowadzić poza sezonem lęgowym większości gatunków ptaków, tj. od 16 października do końca lutego. Dopuszcza się prowadzenie wycinki poza tym okresem, pod nadzorem przyrodniczym. Znajdujące się w rejonie prowadzonych prac drzewa i krzewy, nieprzewidziane do wycięcia na czas realizacji przedsięwzięcia, należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem, np. poprzez odeskowanie pni drzew, przykrycie i zabezpieczenie odkrytych korzeni, a w razie potrzeby podlewanie. W obrębie systemu korzeniowego drzew prace ziemne należy wykonywać w miarę możliwości ręcznie i nie dopuszczać do przesuszenia gruntu. Bezpośrednio pod koronami drzew, w obrębie strefy korzeniowej, nie składować materiałów budowlanych oraz ziemi z wykopów, nie lokalizować placów składowych. W przypadku uszkodzenia korzeni lub gałęzi, uszkodzenia należy zabezpieczyć odpowiednim środkiem ochronnym. W celu minimalizacji wpływu przedsięwzięcia na zwierzęta, przed zasypaniem wykopów należy przeprowadzić kontrole pod względem obecności w nich zwierząt. Należy eliminować zastoiska wody i nieuformowane skarpy, a w wypadku stwierdzenia obecności zwierząt, w szczególności płazów, gadów i drobnych ssaków w miejscach wykonywanych prac ziemnych, przenosić napotkane osobniki przed rozpoczęciem ww. prac w bezpieczne miejsce, na tereny sąsiednie o podobnych warunkach siedliskowych, niekolidujące z inwestycją.

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

Przedmiotowa inwestycja zostanie zlokalizowana na terenie Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na którym obowiązują regulacje wynikające z Uchwały Nr XL/729/10 Sejmiku

Województwa Świętokrzyskiego z dnia 27 września 2010 r. w sprawie wyznaczenia Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2010 r., poz. 3020). Obszar położony jest w strefie krajobrazowej C, którą stanowią tereny rolne, tereny istniejącej i planowanej zabudowy, rekreacji, sportu i wypoczynku, wraz z zielenią towarzyszącą. Na terenie strefy krajobrazowej nie zostały wyznaczone zakazy, natomiast zostały ustalone następujące działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów:

- kształtowanie i rozwój terenów zieleni, celem stworzenia ciągłości systemu przyrodniczego miasta dla poprawy warunków życia mieszkańców, wypoczynku i rekreacji;
- ochrona krajobrazu poprzez ochronę i eksponowanie walorów krajobrazowych i otwarcie widokowych, zarówno w ujęciu wewnętrznym, jak i zewnętrznym.

Mając na uwadze usytuowanie przedmiotowego przedsięwzięcia i zagospodarowanie terenów sąsiednich, przedmiotowa inwestycja, przy uwzględnieniu uwarunkowań wskazanych w niniejszej decyzji, nie 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.

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. Obserwowane zmiany będą bezpośrednim nawiązaniem do zmian krajobrazowych, postępujących w przestrzeni miasta. Teren planowanego przedsięwzięcia, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „KIELCE PÓŁNOC – OBSZAR II.4.3. RADOMSKA – ulica Biskupa Mieczysława Jaworskiego” na obszarze miasta Kielce, zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Kielce Nr XXXIX/813/20217 z dnia 23 marca 2017 r. (Dz. U. Woj. Świętokrzyskiego z 2017 r., poz. 1638) oznaczony został symbolem UC1 – teren wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Na obszarze planowanego zamierzenia oraz w jego sąsiedztwie nie zostały zlokalizowane zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa świętokrzyskiego. W ramach inwestycji Inwestor nie przewiduje montażu tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem pylonu z nazwą osiedla, umieszczonego na wjeździe na teren inwestycji. W obrębie terenu inwestycji pojawią się elementy małej architektury, typowe dla osiedli mieszkaniowych, jak np. kosze na śmieci, ławki, latarnie uliczne, stojaki rowerowe czy plac zabaw. Teren inwestycji nie zostanie ogrodzony. Ze względów bezpieczeństwa przewiduje się zabezpieczenie istniejącego otwartego zbiornika retencyjnego przed dostępem osób i zwierząt.

W przypadku likwidacji przedsięwzięcia teren należy uporządkować. Odpady należy 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:

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). Mając na uwadze wskazane powyżej rozwiązania dot. odprowadzania ścieków bytowych, gospodarowania odpadami i wodami opadowymi lub roztopowymi, nie przewiduje się wystąpienia zagrożenia dla środowiska. Zapewnienie właściwego stanu technicznego urządzeń i instalacji stanowiących wyposażenie terenu inwestycyjnego oraz prowadzenie okresowych przeglądów ograniczy możliwość wystąpienia sytuacji awaryjnych.

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 (<http://geozagrozenia.pgi.gov.pl/>), obszarami zagrożenia powodziowego (Hydroportal - ISOK),

ZA ZGODNOŚCIĄ
Z ORYGINAŁEM

Decyzja znak: KŚGK-IV.6220.22.2024

Strona 12 z 17

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

Z uwagi na powyższe, wpływ na zmiany klimatu oceniono jako nieznaczny.

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

a) planowane przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na:

- obszarach wodno-błotnych, innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedlisk łęgowych i ujścia rzek,
- obszarach wybrzeży i środowiska morskiego,
- obszarach przylegających do 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. Urz. Woj. Święt. Nr 13, z 2000 r., poz. 104),
- obszarach leśnych,
- obszarach stref ochronnych ujęć wód – według informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, dokumentacji będących w posiadaniu tut. organu oraz na stronie internetowej emgsp.pgi.gov.pl/emgsp/. Zgodnie z Kip, w strefie 100 m od terenu inwestycji, tj. na działce ewid. nr 22 (obręb 0012), zlokalizowane jest czynne ujęcie wody podziemnej w obrębie istniejących obiektów sportowych - mając na uwadze zakres przedsięwzięcia, sposób gospodarowania ściekami i odpadami oraz sposób zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych, planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na ww. ujęcie wód, ponadto pobór wody dla potrzeb przedmiotowej zabudowy mieszkaniowej odbywał się będzie z miejskiej sieci wodociągowej, na warunkach zarządzającego siecią,
- obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych - najbliższy taki obszar to Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP 417 Kielce, zlokalizowany w odległości ok. 400 m od inwestycji,
- obszarach ochrony uzdrowiskowej,
- obszarach o znacznej gęstości zaludnienia – biorąc pod uwagę charakter zamierzenia oraz informacje zawarte w karcie informacyjnej, nie przewiduje się ponadnormatywnego oddziaływania w zakresie emisji hałasu, zanieczyszczeń powietrza, pola elektromagnetycznego,
- obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe i archeologiczne - w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia; niezwłocznie zawiadomić o tym Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta Kielce,
- terenie parku narodowego, parku krajobrazowego, rezerwatu przyrody, zespołu przyrodniczo – krajobrazowego, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, korytarzy ekologicznych dla obszarów Natura 2000 z uwzględnieniem potrzeb ochrony kluczowych gatunków dużych ssaków

oraz korytarzy istotnych dla populacji dużych ssaków leśnych oraz spójności siedlisk leśnych i wodno-błotnych w skali krajowej i kontynentalnej, nie koliduje z pomnikami przyrody. Najbliższy obszar sieci ekologicznej Natura 2000 Ostoja Wierzejska PLH260035 znajduje się w odległości ponad 2 km od przedmiotowej zabudowy mieszkaniowej. Biorąc pod uwagę fakt, że powyższe obszary chronione znajdują się poza zasięgiem istotnego oddziaływania przedsięwzięcia, nie będzie ono znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszarów Natura 2000, w tym w szczególności: stan siedlisk przyrodniczych, siedlisk gatunków roślin i zwierząt, gatunki, dla których ochrony wyznaczono lub planuje się wyznaczyć obszary Natura 2000 oraz ich integralność i powiązania z innymi obszarami.

b) planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest:

– na terenie strefy C Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, o czym mowa w pkt 1 d niniejszej decyzji;

– w świetle obowiązujących przepisów Dyrektywy 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiającej ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej (Ramowa Dyrektywa Wodna), cele planowania i gospodarowania wodami mają zostać osiągnięte poprzez wdrożenie zadań zawartych w dokumentach planistycznych. Zgodnie z zapisami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły zatwierdzonego Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r. poz. 300) przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest:

- w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych oznaczonej Europejskim kodem RW20000621644339 o nazwie Lubrzanka do zb. Cedzyna, region wodny Górnej-Zachodniej Wisły - naturalna część wód, zły stan ekologiczny – wskaźniki determinujące stan ekologiczny: OWO; ichtiofauna, stan chemiczny poniżej dobrego - wskaźniki determinujące stan chemiczny: benzo(a)piren, ocena stanu (ogólnego) - zły stan wód. Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D; zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych; stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Dla JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej z uwagi na OWO, EFI+PL/IBI_PL – termin osiągnięcia celu do 2027 r. oraz odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej - z uwagi na benzo(a)piren (występowanie w wodzie), polegające na złagodzeniu celów środowiskowych;
- na terenie Jednolitej Części Wód Podziemnych oznaczonej Europejskim kodem GW2000101, zaliczonej do regionu wodnego Górnej-Zachodniej Wisły. Ocena stanu ilościowego - dobry, stanu chemicznego - dobry, ocena ryzyka - zagrożona ilościowo. Celem środowiskowym dla wskazanej JCWPd jest dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy. Dla JCWPd nie przewidziano odstępstwa. Przy zastosowaniu opisanych w postanowieniu rozwiązań dotyczących zabezpieczenia środowiska, nie przewiduje się wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne oraz cele środowiskowe ustalone w *Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły*.

Mając na uwadze charakter przedsięwzięcia oraz rozwiązania opisane w pkt 1 lit. a i d niniejszej decyzji, planowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla wód podziemnych, powierzchniowych oraz osiągnięcia celów środowiskowych, wyznaczonych w *Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły*.

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, planowanie będzie zapewnione poprzez przyłączenie planowanych do realizacji budynków do sieci ciepłowniczej, co zostało wskazane jako działanie naprawcze w strefie miasta Kielce.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Decyzja znak: KSGK-IV.6220.22.2024

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

Zasięg oddziaływania przedsięwzięcia na etapie realizacji będzie miał charakter lokalny, ograniczony do terenu inwestycji i prac towarzyszących, dotyczył będzie posesji znajdujących się w sąsiedztwie inwestycji. W trakcie budowy będzie używany sprawny sprzęt oraz zapewniona zostanie właściwa organizacja pracy, co ograniczy uciążliwości związane z realizacją przedsięwzięcia.

Funkcjonowanie przedsięwzięcia nie będzie powodować przekroczeń standardów jakości środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza, dopuszczalnych poziomów hałasu oraz pola elektromagnetycznego.

Mając na uwadze działania minimalizujące opisane w pkt 1 lit. d niniejszej decyzji, nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na przyrodę.

Przedmiotowe zamierzenie nie należy do przedsięwzięć wymienionych w art. 135 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska, dla których można utworzyć obszar ograniczonego użytkowania.

Uwzględniając lokalizację inwestycji w centralnej Polsce należy stwierdzić, że transgraniczne oddziaływanie na środowisko nie wystąpi.

Analizując lokalizację, zakres oraz planowany sposób realizacji inwestycji, w oparciu o art. 63 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, tut. organ nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

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

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

Przesłanki te nie zachodzą w przypadku analizowanego przedsięwzięcia.

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

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

Po zgromadzeniu całości materiału dowodowego w prowadzonym postępowaniu tut. organ, zgodnie z wymogami art. 9, art. 10 § 1 K.p.a., obwieszczeniem znak: KŚGK-IV.6220.22.2024, z dnia 06.08.2024 r., zawiadomił strony postępowania o zakończeniu postępowania dowodowego w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia oraz przysługującym stronom prawie do zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia się co do zebranych dowodów, materiałów i zgłoszonych żądań, przed wydaniem decyzji, w terminie 7 dni od daty doręczenia tego zawiadomienia. Obwieszczenie to podano do publicznej wiadomości w dniu 08.08.2024 r. 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.

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

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, gdzie opisano przewidywane oddziaływanie planowanej inwestycji na poszczególne elementy środowiska, a także dokonano analizy dla poszczególnych rodzajów emisji i oddziaływań związanych z omawianym przedsięwzięciem.

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

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

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

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

Pouczenie

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

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

z up. PREZYDENTA MIASTA

Aneta Boron
DYREKTOR
Wydziału Kształt. Środowiska
i Gospodarki Komunalnej



**Decyzja niniejsza
stała się ostateczna
z dniem 14.10.2024r.**

Kielce, dn. 21.10.2024r.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Aneta Boron
DYREKTOR
Wydziału Kształt. Środowiska
i Gospodarki Komunalnej

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

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

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Decyzja znak: KSGK-IV.6220.22.2024

Strona 16 z 17

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

Adnotacja:

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

Otrzymują strony postępowania:

1. MEDIA DEWELOPER.PL Sp. z o.o., ul. Dworkowa 4, 43-300 Bielsko-Biała, za pośrednictwem pełnomocnika Pani Moniki Jadach, ul. Dworkowa 4, 43-300 Bielsko-Biała
2. Pozostałe strony postępowania poprzez obwieszczenie wywieszone na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Kielce Rynek 1 i ul. Strycharska 6 w Kielcach, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kielce na stronie internetowej: www.bipum.kielce.eu oraz w pobliżu miejsca realizacji inwestycji

3.Aa.

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.



Prezydent Miasta Kielce

Załącznik do decyzji Prezydenta Miasta Kielce
o środowiskowych uwarunkowaniach znak: KŚGK-IV.6220.22.2024

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną, planowanego do realizacji na części działek ewidencyjnych o numerach: 12/1, 12/2, 12/3, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 obręb 0012, przy ul. Radomskiej w Kielcach

Planowane przedsięwzięcie polegające na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną w Kielcach, przy ul. Radomskiej na części działek nr 12/1, 12/2, 12/3, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 (obręb 0012) obejmie swym zakresem:

- cztery budynki mieszkalne wielorodzinne o wysokości do dziewięciu kondygnacji naziemnych i powierzchni zabudowy wynoszącej ok. 3 600 m², w parterach wszystkich budynków przewidziano pomieszczenia techniczno-gospodarcze i garaże na ok. 124 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;
- 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;
- elementy małej architektury charakterystyczne dla osiedli mieszkaniowych jak np. kosze na śmieci, ławki, latarnie uliczne, stojaki rowerowe czy plac zabaw,
- tereny zielone/biologicznie czynne o powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni inwestycji.

Teren inwestycji nie zostanie ogrodzony. Ze względów bezpieczeństwa przewidziano zabezpieczenie – ogrodzenie istniejącego otwartego zbiornika retencyjnego przed dostępem osób i zwierząt.

W obrębie działek nr 12/1, 12/2, 12/3, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 (obręb 0012) przebiegają sieci elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia, sieć ciepłownicza, wodociągowa oraz sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Realizacja inwestycji będzie związana z podłączeniem nowych obiektów budowlanych do ww. sieci. Ścieki z odwodnienia garaży oraz mycia przestrzeni garażowej zostaną podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych oraz czasowo retencjonowane w zbiornikach retencyjnych (istniejących i projektowanym) na terenie inwestycji. Planowany zbiornik retencyjny wyposażony zostanie w regulator przepływu. Zbiornik będzie zamknięty, żelbetowy, zlokalizowany pod powierzchnią terenu. Wody opadowe lub roztopowe z dachów również będą retencjonowane w ww. zbiornikach retencyjnych (istniejących i projektowanym), jednak bez podczyszczania, jako tzw. wody czyste. Następnie, w obu przypadkach, wody te zostaną skierowane do istniejącej na terenie inwestycji instalacji kanalizacji deszczowej z przelewem awaryjnym do rowu melioracyjnego, zlokalizowanego w północno-wschodniej części terenu inwestycji. Ww. rozwiązanie nie może powodować zmian stanu wody ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Przyjęte rozwiązania oparto wstępnie na założeniu zagospodarowania wód w obrębie działek inwestycyjnych, przy zachowaniu zasad określonych w ustawie Prawo wodne. W przypadku dopuszczenia możliwości odprowadzenia części wód opadowych lub roztopowych z terenu inwestycji do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, pojemność czynna zbiornika zostanie odpowiednio dostosowana do otrzymanych warunków.

Inwestor przewiduje możliwość realizacji inwestycji etapowo.

Ponadto zakres przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego obejmuje rozbiórkę części istniejących powierzchni utwardzonych – płyt betonowych, drogi i parkingu, wykonanych z kostki brukowej oraz rozbiórkę istniejącego ogrodzenia.

Powierzchnia zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, planowana do realizacji w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia oraz teren przewidziany do zagospodarowania, łącznie

obejmuje ok. 3,6 ha. Zgodnie z mapą ewidencyjną teren ten oznaczony jest symbolem Bi – inne tereny zabudowane. Powierzchnia użytkowa garaży wyniesie ok. 0,522 ha, powierzchnia parkingów naziemnych wyniesie ok. 0,47 ha, powierzchnia ciągów komunikacyjnych ok. 0,7 ha. Łącznie garaże, parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą zajmować będą powierzchnię ok. 1,692 ha. W ramach inwestycji planowana jest rozbudowa istniejących dróg o nawierzchni twardej o długości ok. 140 m o dodatkowe ok. 1 080 m. Łączna długość dróg o nawierzchni twardej w obrębie terenu planowanego przedsięwzięcia wyniesie ok. 1,2 km.

W obrębie działek nr 12/1, 12/2, 12/3, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 (obręb 0012) przebiegają sieci elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia, sieć ciepłownicza, wodociągowa oraz sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Teren planowanego przedsięwzięcia posiada dostęp do drogi publicznej. Obsługa komunikacyjna zostanie zapewniona poprzez istniejący zjazd z drogi krajowej klasy głównej nr 73 (ul. Radomskiej) poprzez drogę wewnętrzną, tj. ul. Wschodnią. Inwestor, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, uzgodni z Zarządcą drogi połączenie inwestycji z drogą publiczną. Podczas prac budowlano-montażowych w sąsiedztwie placu budowy wystąpią potencjalne uciążliwości, w tym: emisja hałasu, zanieczyszczeń powietrza oraz będą wytwarzane odpady. W ramach działań minimalizujących wpływ tej fazy na środowisko, teren zajęty w związku z realizacją inwestycji oraz jego zaplecze, zlokalizowany zostanie z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia terenu i przekształcenia jego powierzchni, a po zakończeniu prac uporządkowany.

Materiały budowlane oraz substancje i preparaty stosowane na etapie realizacji przedsięwzięcia, 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 te zostaną wyposażone w urządzenia lub środki umożliwiające ich zebranie lub neutralizację, w sytuacji przypadkowego wydostania się z opakowań.

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

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

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

Transport sprzętu, materiałów i urobku ziemnego prowadzony będzie po wyznaczonych trasach przejazdu na terenie inwestycyjnym i przy wykorzystaniu istniejącej sieci dróg publicznych.

Realizacja przedsięwzięcia wymagać będzie wykonania wykopów pod garaże podziemne, zbiornik retencyjny, przyłącza itp. Inwestor uwzględni warunki gruntowo - wodne przedstawione w opinii geotechnicznej wraz z dokumentacją badania podłoża gruntowego i w ramach planowanej inwestycji zastosowuje rozwiązania projektowe w zakresie posadowienia i konstrukcji obiektów dostosowanych do panujących warunków geotechnicznych, gruntowo - wodnych oraz warunków geologicznych. Z uwagi na wysoki poziom zwierciadła wód podziemnych, fundamenty zaprojektuje jako szczelne lub wykonana zostanie na nich izolacja przeciwwodna dla zapewnienia ochrony przed podsiąkaniem wód

gruntowych lub ewentualnym podwyższeniem się ich stanu. W okresie prac ziemnych, czas ekspozycji wykopów budowlanych na czynniki atmosferyczne - jeśli dojdzie do sytuacji, w której wody opadowe lub gruntowe zaczęłyby napływać do wykopów budowlanych w skutek nawałnych deszczy i burz, wody te należy odpompować na teren przedsięwzięcia lub do docelowego odbiornika wód opadowych lub roztopowych, po uprzednim podczyszczeniu w osadniku piasku. Obiekty posadowione poniżej zalegania nieciągnętego zwierciadła wód gruntowych wymagać będą zabezpieczenia wykopu przed niekontrolowanym napływem wody np. poprzez wykonanie ścianek szczelnych. W sytuacji, gdy poziom zwierciadła wód gruntowych podniesie się ponad dno wykopu, konieczne będzie prowadzenie ich odwodnienia. Ewentualne odwadnianie wykopów prowadzone będzie w sposób niepowodujący zmian stanu wody ze szkodą dla gruntów sąsiednich – nie przewiduje się powstania leja depresji wykraczającego poza granice terenu inwestycyjnego. Będzie to oddziaływanie okresowe, przemijające. Na etapie użytkowania obiektów nie przewiduje się wykonania drenażu dla obniżenia zwierciadła wód podziemnych. Przedsięwzięcie nie będzie powodowało zmian stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

Odpady powstałe na etapie realizacji przedsięwzięcia będą magazynowane na terenie specjalnie przygotowanych placów, zlokalizowanych w obrębie zaplecza budowy. Odpady niebezpieczne będą magazynowane w zamkniętych i szczelnych pojemnikach, odpornych na działanie przechowywanych w nich substancji. Place i miejsca przeznaczone do magazynowania odpadów niebezpiecznych zostaną zlokalizowane na utwardzonym i szczelnym podłożu, w miejscach osłoniętych przed działaniem czynników atmosferycznych oraz zabezpieczonych przed dostępem osób nieuprawnionych. Ww. place i miejsca zostaną wyposażone w urządzenia lub środki umożliwiające zebranie odpadów, w sytuacji ich przypadkowego wydostania się z pojemników. Rodzaje i ilości tych urządzeń lub środków będą dostosowane do rodzaju i ilości magazynowanych odpadów. Na etapie realizacji inwestor zapewni dla potrzeb brygad budowlanych szczelne sanitariaty, których zawartość będzie odbierana przez uprawniony podmiot i wywożona do oczyszczalni ścieków.

Powstałe niezanieczyszczone masy ziemne zostaną w maksymalnym stopniu zagospodarowane na terenie inwestycyjnym, mając na uwadze zachowanie wartości przyrodniczych, 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. zabrania się używania do prac ziemnych gleby lub ziemi, jeżeli jest przekroczona w nich dopuszczalna zawartość substancji powodującej ryzyko, określona w przepisach wydanych na podstawie art. 101a ust. 5, dla gruntów występujących w miejscu użycia tej gleby lub ziemi. Ewentualny nadmiar mas ziemnych zostanie przekazany uprawnionym podmiotom.

Źródłami hałasu, jakie pojawią się po realizacji inwestycji, będą: źródła liniowe (drogi wewnętrzne), źródła punktowe - wentylacja. Na terenie przedsięwzięcia oraz w jego sąsiedztwie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej mpzp. Zgodnie z ww. planem w kierunku wschodnim, w strefie 100 m od granic planowanej inwestycji znajdują się tereny oznaczone symbolem UM1 - teren usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej. Dla ww. terenu dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z mpzp, określono jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych. Aktualne i rzeczywiste zagospodarowanie ww. terenu to obiekty sportu i rekreacji, w tym odkryte korty tenisowe oraz dwa budynki (hale sportowe) zaadaptowane m.in. na potrzeby piłki nożnej, sportów i sztuki walki. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112), dopuszczalne wartości poziomu hałasu w środowisku od źródeł dźwięku nie będących drogami i liniami kolejowymi, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku A, dla ww. terenów chronionych akustycznie, tj. terenów mieszkaniowo-usługowych, są następujące: w porze daytime, tj. w godzinach 6⁰⁰ – 22⁰⁰ – LAeq D = 55,0 dB, w porze nocnej, tj. w godzinach 22⁰⁰ – 6⁰⁰ - LAeq N = 45,0 dB. Jak wynika z przedłożonej dokumentacji oraz analizy porównawczej z przedsięwzięciami o podobnym charakterze oraz przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z topografii terenu, aktualnego wykorzystania i zagospodarowania terenu i jego sąsiedztwa, wskazanego natężenia ruchu po terenie inwestycyjnym, mocy akustycznych planowanej wentylacji na najbliższych terenach chronionych akustycznie, zarówno w porze dnia jak i nocy, nie przewiduje się przekroczenia wartości dopuszczalnych hałasu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu.

Eksploatacja przedsięwzięcia wiązać się będzie z emisją zanieczyszczeń powietrza, której źródłem będą ruchy pojazdów po wewnętrznych drogach w granicach planowanego przedsięwzięcia (emitory

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

liniowe) oraz wentylacja z uwzględnieniem spalin z ruchu pojazdów (emitery punktowe). W analizach obliczeniowych zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, zwanej dalej Kip, uwzględniono dane dotyczące aktualnego tła zanieczyszczenia powietrza - pismo Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska – Departament Monitoringu Środowiska Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Kielcach, z dnia 18.03.2024 r. znak: DMS-KI.731.1.53.2024, dla rejonu inwestycji. Ww. analizy obliczeniowe wykazały, że przedsięwzięcie poza granicami dysponowania Inwestora nie będzie powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu, określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r. poz. 845) oraz wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu, określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. (Dz. U. z 2010 r. Nr 16, poz. 87). Przedmiotowe budynki ogrzewane będą z miejskiej sieci ciepłowniczej, co zostało wskazane jako działanie naprawcze w strefie miasta Kielce, zgodnie z Uchwałą Nr XXII/291/20 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 29 czerwca 2020 r. w sprawie określenia „Programu ochrony powietrza dla województwa świętokrzyskiego wraz z planem działań krótkoterminowych” (Dz. Urz. Woj. Św. 2020 r., poz. 2615).

Wykorzystywane urządzenia mogą powodować niewielkie oddziaływanie promieniowania elektromagnetycznego. Biorąc pod uwagę parametry planowanych przyłączy elektroenergetycznych oraz ustalenia zawarte w przedłożonej dokumentacji, nie przewiduje się przekroczeń poziomu pola elektromagnetycznego w miejscach dostępnych dla ludności, wartości granicznych: natężenia pola elektrycznego (E) - 10000 V/m, natężenia pola magnetycznego (H) - 60 A/m, oraz w miejscach przeznaczonych pod zabudowę: natężenia pola elektrycznego (E) - 1000 V/m, natężenia pola magnetycznego (H) - 60 A/m określonych 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).

Zgodnie z Kip, florę terenu inwestycji stanowi głównie roślinność synantropijna. Wokół istniejących zbiorników podziemnych i otwartego zbiornika powierzchniowego, prowadzone są systematycznie zabiegi koszenia traw. Wykasanie traw prowadzone jest również w pasmach otaczających istniejące ciągi komunikacyjne i miejsca postojowe. Pozostała część terenu stanowi zielony nieużytek, na którym pojawiają się pospolite gatunki roślin o charakterze ruderalnym. Są to trawy i byliny powszechnie spotykane na obszarach miejskich. Wśród nich stwierdzono takie gatunki, jak np.: babka wąskolistna (*Plantago lanceolata*), bylica pospolita (*Artemisia vulgaris*), chwastnica jednostronna (*Echinochloa crus-galli*), koniczyna biała (*Trifolium repens*), kostrzewa czerwona (*Festuca rubra* L.), mniszek pospolity (*Taraxacum officinale*), perz właściwy (*Elymus repens*), pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica*), wiechlina spleśzczona (*Poa compressa* L.), życica trwała (*Lolium perenne*). Na terenie inwestycji nie stwierdzono występowania gatunków inwazyjnych dla flory polskiej, ujętych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 grudnia 2022 r. w sprawie listy inwazyjnych gatunków obcych stwarzających zagrożenie dla Unii i listy inwazyjnych gatunków obcych stwarzających zagrożenie dla Polski, działań zaradczych oraz środków mających na celu przywrócenie naturalnego stanu ekosystemów. Na terenie inwestycji zinwentaryzowano ogółem osiemnaście pozycji/lokalizacji krzewów, wśród których odnotowano takie gatunki jak róża dzika (*Rosa canina*), wierzby, a także pochodzące z nasadzeń klony tatarskie (*Acer tataricum*). Na terenie inwestycji zinwentaryzowano jeden gatunek podlegający ochronie częściowej – rokitnik zwyczajny (*Hippophae rhamnoides*) w formie jednego małego drzewa oraz w postaci jednego skupienia niewielkich podrostów. Zgodnie z Kip, rokitnik został tu posadzony wraz z klonem tatarskim i sosną czarną, jako zieleni ozdobna (nie zliczają się więc do dziko występujących roślin, należących do gatunków objętych ochroną ścisłą oraz częściową). Zgodnie z § 6 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin, w stosunku do innych niż dziko występujących roślin należących do gatunków objętych ochroną ścisłą oraz częściową, o których mowa w załączniku nr 1 oraz w lp. 1-300 w załączniku nr 2 do rozporządzenia, wprowadza się zakaz umyślnego wprowadzania do środowiska przyrodniczego. W związku z powyższym, teren inwestycji nie jest jego stanowiskiem naturalnym. Okazy te przewidziano do zachowania. Zinwentaryzowano łącznie 178 szt. drzew, w tym jedno drzewo przy granicy terenu inwestycyjnego. Na terenie inwestycji dominują następujące gatunki drzew: brzoza brodawkowata (*Betula pendula*), topola osika (*Populus tremula*) i wierzba iwa (*Salix caprea*). Mniej licznie występuje lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), dąb szypułkowy (*Quercus robur*), wiśnia ptasia (czereśnia) (*Prunus avium*), klon jesionolistny (*Acer negundo*), czerecha późna (*Prunus serotina*),

sosna czarna (*Pinus nigra*). Na wierzbach, rosnących wzdłuż kanału wodnego przy południowej granicy terenu inwestycji, stwierdzono siedlisko grzyba gatunku kisielnica wierzbowa (*Exidia recisa* (Ditm.) Fr.). W Polsce jest to gatunek rzadki i zagrożony wyginięciem. Wszystkie drzewa, na których zidentyfikowano występowanie ww. gatunku zostaną zachowane i zabezpieczone przed zniszczeniem. Obszar planowanego przedsięwzięcia charakteryzuje się małą bioróżnorodnością i brakiem występowania dogodnych siedlisk do bytowania ssaków. Teren inwestycji jest ogrodzony na całej długości swej południowej granicy (ogrodzenie pełne), co znacząco ogranicza możliwość migracji zwierząt z otwartych terenów zielonych na teren przedmiotowej inwestycji. W sąsiedztwie przedmiotowego terenu nie zostały stwierdzone szlaki migracji, stąd też realizacja nowej zabudowy nie spowoduje uszczuplenia przestrzeni dostępnej dla zwierząt, bądź ingerencji w korytarze migracyjne. Natomiast położenie w bezpośrednim otoczeniu istniejącej zabudowy i ciągów komunikacyjnych sprawia, że nie stanowi cennej ostoji ssaków, bądź ich miejsc rozrodu. Fauna obszaru inwestycji ogranicza się do gatunków pospolitych, synantropijnych, towarzyszących siedliskom antropogenicznym. Zgodnie z Kip, w czasie prowadzonych wizji terenowych nie zaobserwowano obecności ssaków ani ich śladów bytowania na tym terenie. Nie stwierdzono występowania dziupli ani innych kryjówek mogących stanowić miejsce hibernacji w okresie zimowym lub dogodne warunki letnich schronień dla nietoperzy. Stwierdzono obecność pięciu gniazd ptasich na drzewach i krzewach, oznaczonych w Inwentaryzacji dendrologicznej (stanowiącej załącznik do Kip) numerami 4a, 6b, 12, 63, 87. Spośród wymienionych, okazy oznaczone nr 4a, 6b i 12 przeznaczone do usunięcia z uwagi na kolizję z planowaną inwestycją. Pozostałe okazy przewidziano do zachowania i ochrony. W granicach terenu inwestycji, w otwartym kanale kanalizacji deszczowej zakończonym liniowym podziemnym zbiornikiem retencyjnym oraz w rowie melioracyjnym, który na tym terenie przechodzi w kanał kryty, nie stwierdzono występowania ryb. Na terenie inwestycji nie zaobserwowano przedstawicieli gadów i płazów lub miejsc ich rozrodu. Fauna bezkręgowców na przedmiotowym obszarze reprezentowana jest przez pospolite gatunki pajęczaków i drobnych owadów, w tym głównie muchówek, błonkówek, pluskwiaków oraz owadów prostoskrzydłych. Wśród bezkręgowców nie stwierdzono gatunków rzadkich bądź zagrożonych.

Mając na uwadze zmienność środowiska przyrodniczego, nie wcześniej niż 2 dni przed rozpoczęciem wycinki, zostanie dokonane rozpoznanie przyrodnicze działek inwestycyjnych, a w przypadku stwierdzenia na terenie inwestycyjnym gniazdowania ptaków, wycinka drzew i krzewów będzie przeprowadzona poza sezonem lęgowym większości gatunków ptaków, tj. od 16 października do końca lutego. Dopuszcza się prowadzenie wycinki poza tym okresem, pod nadzorem przyrodniczym. Znajdujące się w rejonie prowadzonych prac drzewa i krzewy, nieprzewidziane do wycięcia na czas realizacji przedsięwzięcia, zostaną zabezpieczone przed uszkodzeniem, np. poprzez odeskowanie pni drzew, przykrycie i zabezpieczenie odkrytych korzeni, a w razie potrzeby podlewanie. W obrębie systemu korzeniowego drzew prace ziemne będą wykonywane w miarę możliwości ręcznie i bez dopuszczenia do przesuszenia gruntu. Bezpośrednio pod koronami drzew, w obrębie strefy korzeniowej, nie będą składowane materiały budowlane oraz ziemia z wykopów, nie będą lokalizowane place składowe. W przypadku uszkodzenia korzeni lub gałęzi, uszkodzenia zostaną zabezpieczone odpowiednim środkiem ochronnym. W celu minimalizacji wpływu przedsięwzięcia na zwierzęta, przed zasypaniem wykopów zostaną przeprowadzone kontrole pod względem obecności w nich zwierząt. Zastoiska wody i nieuformowane skarpy będą eliminowane, a w wypadku stwierdzenia obecności zwierząt, w szczególności płazów, gadów i drobnych ssaków w miejscach wykonywanych prac ziemnych, napotkane osobniki przed rozpoczęciem ww. prac będą przenoszone w bezpieczne miejsce, na tereny sąsiednie o podobnych warunkach siedliskowych, niekolidujące z inwestycją.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zezwala na przeprowadzenie czynności zakazanych w stosunku do gatunków chronionych. W przypadku, gdy realizacja inwestycji wiązała się będzie z naruszeniem zakazów w stosunku do gatunku objętego ochroną, wynikających z ustawy o ochronie przyrody, na odstępowstwo od zakazów konieczne będzie uzyskanie odrębnego zezwolenia.

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

ZA ZGODNOŚCIĄ
Z ORYGINAŁEM

wyznaczone zakazy, natomiast zostały ustalone następujące działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów:

- kształtowanie i rozwój terenów zieleni, celem stworzenia ciągłości systemu przyrodniczego miasta dla poprawy warunków życia mieszkańców, wypoczynku i rekreacji;
- ochrona krajobrazu poprzez ochronę i eksponowanie walorów krajobrazowych i otwarcie widokowych, zarówno w ujęciu wewnętrznym, jak i zewnętrznym.

Mając na uwadze usytuowanie przedmiotowego przedsięwzięcia i zagospodarowanie terenów sąsiednich, przedmiotowa inwestycja, przy uwzględnieniu uwarunkowań wskazanych w niniejszej decyzji, nie 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.

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. Obserwowane zmiany będą bezpośrednim nawiązaniem do zmian krajobrazowych, postępujących w przestrzeni miasta. Teren planowanego przedsięwzięcia, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „KIELCE PÓŁNOC – OBSZAR II.4.3. RADOMSKA – ulica Biskupa Mieczysława Jaworskiego” na obszarze miasta Kielce, zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Kielce Nr XXXIX/813/20217 z dnia 23 marca 2017 r. (Dz. U. Woj. Świętokrzyskiego z 2017 r., poz. 1638) oznaczony został symbolem UC1 – teren wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Na obszarze planowanego zamierzenia oraz w jego sąsiedztwie nie zostały zlokalizowane zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa świętokrzyskiego. W ramach inwestycji Inwestor nie przewiduje montażu tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem pylonu z nazwą osiedla, umieszczonego na wjeździe na teren inwestycji. W obrębie terenu inwestycji pojawią się elementy małej architektury, typowe dla osiedli mieszkaniowych, jak np. kosze na śmieci, ławki, latarnie uliczne, stojaki rowerowe czy plac zabaw. Teren inwestycji nie zostanie ogrodzony. Ze względów bezpieczeństwa przewiduje się zabezpieczenie istniejącego otwartego zbiornika retencyjnego przed dostępem osób i zwierząt.

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

Z uwagi na zakres i charakter przedsięwzięcia nie jest ono zaliczane do obiektów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

Mając na uwadze wskazane powyżej rozwiązania dot. odprowadzania ścieków bytowych, gospodarowania odpadami i wodami opadowymi lub roztopowymi, nie przewiduje się wystąpienia zagrożenia dla środowiska. Zapewnienie właściwego stanu technicznego urządzeń i instalacji stanowiących wyposażenie terenu inwestycyjnego oraz prowadzenie okresowych przeglądów ograniczy możliwość wystąpienia sytuacji awaryjnych.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Aneta Boron
DYREKTOR
Wydziału Klimatu, Środowiska
i Gospodarki Komunalnej

ZAŁĄCZNIK NR 5

UMOWA NR 18/2025

w sprawie szczegółowych warunków rozbudowy drogi publicznej
zawarta w dniu 28.04.2025 r. w Kielcach, pomiędzy:

Gminą Kielce - Miejskim Zarządem Dróg w Kielcach z siedzibą w Kielcach,
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

Projekt Kielce Radomska sp. z o.o. ul. Dworkowa 4; 43-300 Bielsko-Biała; wpisana
do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Kielcach, VIII Wydział
Gospodarczy pod numerem KRS: [REDAKCYJA], REGON: 528145310, NIP: 9372760077,
kapitał zakładowy 6 000,00 zł, reprezentowana przez:

Michała Feista – Członka Zarządu

Macieja Cadera – członka Zarządu

zwanym w dalszej części umowy „Inwestorem Inwestycji Niedrogowej”.

PREAMBUŁA

ZWAŻYWSZY, ŻE:

- A. Inwestor Inwestycji Niedrogowej zamierza realizować inwestycję polegającą na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną, na działkach nr ewid.: 12/4, 12/5 12/6, 12/7 12/8, 12/9, 13/1, 13/2, 14/1, 14/2, 15/1, 15/2, 16/1, 16/2, 16/3, 17/1, 17/2, 17/3, 18/1, 18/2, 19/1, 19/2 i 20/1, 20/2, obręb 0012, przy ul. Wschodniej w Kielcach, stanowiącą inwestycję niedrogową w rozumieniu art. 16 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych zwaną dalej „Inwestycją niedrogową”,
- B. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania Inwestycji Niedrogowej Inwestor, na zasadach określonych w niniejszej Umowie, zamierza wykonać na swój koszt i nieodpłatnie przekazać Zarządowi inwestycję drogową, polegającą na „Rozbudowa skrzyżowania ul. Radomskiej z ul. Wschodnią w Kielcach” w zakresie oznaczonym na planie sytuacyjnym stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy, dalej zwaną „Drogą” lub „Inwestycją drogową”.
- C. Inwestor Inwestycji Niedrogowej oświadcza, że inwestycja drogową stanowiącą przedmiot niniejszej umowy określony preambule w pkt. B związana jest bezpośrednio z rozbudową określoną preambule w pkt. A i służy realizacji inwestycji niedrogowej.
- D. Strony zgodnie oświadczają, że inwestycja drogową stanowiącą przedmiot niniejszej umowy określony preambule w pkt. B zostanie zrealizowana wyłącznie w przypadku budowy przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej, o której mowa preambule w pkt. A.

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

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest ustalenie zakresu i szczegółowych warunków rozbudowy Drogi na odcinku określonym na planie sytuacyjnym, stanowiącym załącznik nr 1, o którym mowa w preambule litera B i ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu, którą Inwestor zobowiązuje się wykonać własnym staraniem i na własny koszt, w terminie określonym w § 4 niniejszej Umowy.
2. Rozbudowa Drogi będzie realizowana na podstawie dokumentacji projektowej, sporządzonej w zakresie zgodnym z załączonym planem sytuacyjnym, w klasie drogi (L i G). Inwestor Inwestycji Niedrogowej opracuje niezbędną dokumentację projektową wraz z uzyskaniem niezbędnej decyzji/ zgłoszenia lub Decyzji o Zezwoleniu na Realizację Inwestycji Drogowej robót budowlanych dla planowanej inwestycji drogowej pn: „Rozbudowa skrzyżowania ul. Radomskiej z ul. Wschodnią w Kielcach” (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1), dla których w dokumentacji projektowej należy uwzględnić możliwość etapowania robót.
3. Roboty wymienione w niniejszym ustępie zostaną wykonane na podstawie uzyskanej od właściwego organu decyzji i zgodnie z ważnym projektem budowlanym, zasadami sztuki budowlanej, wiedzą techniczną, prawem budowlanym, polskimi normami i innymi obowiązującymi przepisami dotyczącymi realizacji robót drogowych. Roboty drogowe obejmują:
 - 1) Poszerzenie istniejącej nawierzchni jezdni ul. Radomskiej pod dodatkowej pasy ruchu , (pow. ok 185 m²)
 - 2) Przebudowa istniejącej nawierzchni ul. Radomskiej – wzmocnienie konstrukcji nawierzchni nakładka bitumiczna wraz z frezowaniem (pow. ok 2 150,00 m²)
 - 3) Budowa sieci kanalizacji deszczowej w psie drogowym ul. radomskiej oraz ul. Wschodniej (dł ok 192 m.b. +138m.b.)
 - 4) Budowa Separatra i Piaskownika
 - 5) Budowa dodatkowego pasa skrętu w ul. Wschodniej szer ok 3,5 o pow. ok 275, m².
 - 6) Budowa chodnika w pasie drogowym ul. Radomskiej wraz z przejściem dla pieszych, wyspą centralną w jezdni ul. Radomskiej szer ok 2,0m o pow ok 202 m².
 - 7) Budowa zatoki autobusowej wraz z peronem.
 - 8) Budowa wiaty autobusowej.
 - 9) Przebudowa/ budowa oświetlenia ulicznego kolidującego z proj. chodnikiem 5 szt.
 - 10) Budowa sygnalizacji świetlnej z opacowaniem i zatwierdzeniem nowych programów sterowania ruchem oraz wdrożeniem - przeprogramowaniem sterownika sygnalizacji świetlnej.
 - 11) Wykonanie stałej organizacji ruchu.
 - 12) Wykonanie elementów odwodnienia (korytka lub inny system odwodnienia liniowego na wys. chodnika).
 - 13) Rozbiórka kolidujących graży (6 szt.)
 - 14) Pobocze utwardzone kruszywem szer. 0,75m na dł. realizowanych robót drogowych w ul. Wschodniej.
 - 15) Przebudowa sieci kolidującej z projektową infrastrukturą drogową.

Na załączniku Nr 1 określono jedynie schematycznie zakres inwestycji, przy czym szczegółowe warunki do projektowania zagospodarowania pasa drogowego i urządzeń związanych z drogą oraz wytyczne do wykonania robót drogowych znajdują się w załącznikach nr 5, 7, 8, 9, 10. W warunkach i wytycznych zostaną określone podstawowe parametry techniczne i wymagania w zakresie jezdni (rodzaju nawierzchni), chodników, kanalizacji deszczowej.

4. Szacunkowa wartość robót drogowych związanych z budową Drogi wynikająca z załącznika nr 2 Inwestora Inwestycji Niedrogowej wynosi 2 990 000,00 złotych brutto (słownie złotych: dwa miliony dziewięćset dziewięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100) i może ulec zmianie w trakcie jej realizacji. Powyższa kwota nie uwzględnia kosztów wynikających z Lokalnej Inicjatywy Inwestycyjnej.
5. Koszty związane z budową Drogi określone w ust. 4 oraz koszty sporządzenia projektu budowlanego, o którym mowa w ust. 2, ponosi Inwestor Inwestycji Niedrogowej, który jednocześnie oświadcza, że zrzeka się wszelkich roszczeń wobec Zarządu o zwrot nakładów poniesionych na rozbudowę Drogi.

§ 2

Zobowiązania Inwestora Inwestycji Niedrogowej

1. Inwestor Inwestycji Niedrogowej zobowiązuje się własnym staraniem i kosztem do:
 - 1) opracowania i uzgodnienia z Zarządem kompletnej dokumentacji projektowej w zakresie wskazanym w § 1 ust. 2. Dokumentacja projektowa powinna zawierać: projekt budowlano-wykonawczy (w tym BIOZ, dokumentację geologiczną, projekt stałej organizacji ruchu), specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót drogowych. Wszystkie opinie i ekspertyzy niezbędne do prawidłowego wykonania projektu budowlano-wykonawczego pozostają po stronie Inwestora Inwestycji Niedrogowej ;
 - 2) przekazania Zarządowi kopii zgłoszenia robót drogowych lub złożonego wniosku o pozwolenie na budowę wraz z dołączonymi dokumentami dotyczącymi rozbudowy Drogi;
 - 3) przed rozpoczęciem robót drogowych przedstawienia do akceptacji Zarządu harmonogramu rzeczowego w terminie 30 dni od dnia wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę/zgłoszenia inwestycji niedrogowej, o której mowa w punkcie A preambuły a także w toku realizacji harmonogramu jego ewentualne późniejsze aktualizacje, oraz przekazać kompletny egzemplarz dokumentacji projektowej w wersji papierowej i elektronicznej wraz ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót drogowych;
 - 4) posiadania polisy ubezpieczeniowej na kwotę nie mniejszą niż 1 000 000,00zł (jeden milion złotych) obejmującej ubezpieczenie od szkody w mieniu spowodowanej działaniem lub zaniechaniem wykonawcy robót, ubezpieczenie na wypadek śmierci lub kalectwa, spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy robót w odniesieniu do osób upoważnionych do przebywania na placu budowy lub osób trzecich, które nie są upoważnione do przebywania na placu budowy, na okres od daty protokolarnego przejęcia terenu, na którym realizowana będzie przebudowa, do dnia przekazania Zarządowi do utrzymania Drogi lub do czasu usunięcia wad i usterek - w zależności od tego, który okres kończy się później;
 - 5) przed przystąpieniem do realizacji robót drogowych wymienionych w § 1 ust. 3 Inwestor Inwestycji Niedrogowej na własny koszt opracuje projekt tymczasowej organizacji ruchu na czas prowadzonych robót drogowych (jeśli takowy będzie potrzebny), własnym staraniem uzyska wymagane uzgodnienia oraz uzyska jego zatwierdzenie przez organ

- zarządzający ruchem, poniesie koszty jego wdrożenia, wykonania oznakowania, ułożenia dróg tymczasowych zgodnie z tym projektem i utrzymania ich przez cały okres realizacji, a także demontażu po zakończeniu robót drogowych;
- 6) pisemnego poinformowania Zarządu o terminie rozpoczęcia realizacji inwestycji drogowej; protokolarnego przejęcia od Zarządu terenu budowy i przygotowania realizacji robót drogowych wymienionych w § 1 ust. 3 łącznie z realizacją koniecznych robót pomocniczych. Warunkiem przejęcia terenu budowy przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej będzie przedłożenie Zarządowi zabezpieczenia należytego wykonania umowy o której mowa w § 5 ust. 2 oraz kopii zwarcia polisy o której mowa w § 2 ust. 1 pkt. 4;
 - 7) zapewnienia należytej ochrony dróg publicznych, po których poruszać się będą pojazdy Inwestora Inwestycji Niedrogowej lub jego wykonawcy lub podwykonawców wykonujących Inwestycję Niedrogową jak i Inwestycję Drogową, uzgodnienie z Zarządcą sposobu obsługi komunikacyjnej placu budowy.
 - 8) zapewnienia w trakcie rozbudowy drogi obsługi geodezyjnej (Inwestor Inwestycji Niedrogowej zapozna się z planem uzbrojenia podziemnego);
 - 9) wykonania na własny koszt zasilania placu budowy w niezbędne media (energię elektryczną i wodę) na warunkach uzgodnionych z gestorami sieci;
 - 10) zabezpieczenia i ochrony przed zniszczeniem znajdującego się na terenie budowy i niepodlegającego likwidacji zadrzewienia, skarp, odwodnienia, znaków geodezyjnych i innych elementów zagospodarowania terenu oraz istniejących instalacji i urządzeń, wraz z przywróceniem terenu do stanu pierwotnego;
 - 11) wykonania robót drogowych w zakresie realizacji inwestycji drogowej zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane w szczególności art. 10 i art. 18 ww. ustawy, wiedzą techniczną oraz przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych,
 - 12) zapewnienia stałego nadzoru nad wykonywaniem robót poprzez powołanie inspektorów nadzoru oraz kierownika robót, posiadających odpowiednie uprawnienia w specjalnościach występujących na budowie w wykonywanych branżach,
 - 13) pisemne poinformowanie przedstawicieli Zarządu o robotach zanikających i zakrytych, ponoszenia wobec Zarządu pełnej odpowiedzialności za roboty wykonane przez wykonawców lub podwykonawców, jak za własne działanie lub zaniechanie;
 - 14) uzyskania we własnym zakresie wszelkich wymaganych zezwoleń związanych z realizowaniem robót drogowych wymienionych w §1 ust. 3, w tym zgodę na zajęcie przylegających do terenu budowy ulic i chodników w niezbędnym zakresie i poniesienia wszelkich kosztów z tym związanych;
 - 15) zapewnienia właściwego zabezpieczenia, ogrodzenia i oznakowania terenu budowy, organizacji ruchu dla pieszych oraz projektu zabezpieczeń istniejącej roślinności;
 - 16) utrzymania w czystości wydanego mu terenu budowy, dróg publicznych, chodników itp. poprzez zainstalowanie tzw. myjki kół samochodowych, poniesienia w tym zakresie pełnej odpowiedzialności przed policją, strażą miejską i innymi służbami publicznymi;
 - 17) zapewnienia udziału Zarządu w czasie trwania robót drogowych i odbiorów związanych z rozbudową Drogi, z możliwością wnoszenia uwag w przypadku niezgodności z dokumentacją projektową uzgodnioną z Zarządem, których zasadność będzie rozstrzygał przedstawiciel Zarządu oraz kierownik budowy/robót;
 - 18) przystąpienia do końcowego odbioru technicznego inwestycji drogowej z udziałem upoważnionych przedstawicieli Zarządu;
 - 19) uzyskania od właściwego organu nadzoru budowlanego decyzji o pozwoleniu na użytkowanie i przekazania jej Zarządowi wraz z niezbędnymi dokumentami,
 - 20) nieodpłatnego przeniesienia na własność Zarządu, uzgodnionej dokumentacji projektowej oraz środka trwałego w postaci inwestycji drogowej, wykonanej zgodnie z dokumentacją projektową, wiedzą techniczną, Prawem budowlanym, pozwoleniem na budowę/zgłoszeniem oraz zrzeczenia się wszelkich roszczeń z tytułu powiększenia

- mienia Zarządu, przewidzianego niniejszą umową, a w szczególności z tytułu poniesionych nakładów inwestycji drogowej na nieruchomościach określonych w preambule umowy, na zasadach określonych w § 3 ust. 1 pkt 2 i 3;
- 21) uporządkowania terenu, na którym prowadzone były roboty, w ciągu 7 dni roboczych od dnia zakończenia robót drogowych;
- 22) Inwestor Inwestycji Niedrogowej przenosi na Zarząd nieodpłatnie autorskie prawa majątkowe w zakresie Opracowań Projektowych na wszystkich polach eksploatacji, o których mowa w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. – o prawie autorskim i prawach pokrewnych w szczególności w następującym zakresie:
- a) użytkowanie utworów/dokumentów na własny użytek oraz użytek osób trzecich w celach związanych z realizacją zadań zamawiającego, bez ograniczeń czasowych i terytorialnych;
 - b) utrwalenie utworów/dokumentów na wszelkich rodzajach nośników, a w szczególności na nośnikach video, taśmie światłoczułej, magnetycznej, dyskach komputerowych oraz wszelkich typach nośników przeznaczonych do zapisu cyfrowego (np. CD, DVD, Blue-ray, pendrive, itd.);
 - c) zwielokrotnienie utworów/ dokumentów dowolną techniką w dowolnej ilości, w tym techniką magnetyczną na kasetach video, techniką światłoczułą i cyfrową, techniką zapisu komputerowego na wszystkich rodzajach nośników dostosowanych do tej formy zapisu, wytwarzanie jakiegokolwiek techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
 - d) wprowadzanie utworów/dokumentów do pamięci komputera na dowolnej liczbie stanowisk komputerowych oraz do sieci multimedialnej, telekomunikacyjnej, komputerowej, w tym do internetu;
 - e) wyświetlanie, publiczne odtwarzanie utworów/dokumentów;
 - f) nadawanie całości lub wybranych fragmentów utworów za pomocą wizji albo fonii przewodowej i bezprzewodowej przez stację naziemną;
 - g) nadawanie za pośrednictwem satelity;
 - h) reemisja;
 - i) wypożyczanie, najem lub wymiana nośników, na których utwór/dokument utrwalono;
 - j) wykorzystanie w utworach multimedialnych;
 - k) wykorzystywanie całości lub fragmentów utworu/dokumentu do celów promocyjnych i reklamy;
 - l) wprowadzenie zmian, skrótów;
 - m) sporządzenie wersji obcojęzycznych, zarówno przy użyciu napisów, jak i lektora;
 - n) publiczne udostępnianie utworu/dokumentu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez niego wybranym.
- 23) Inwestor Inwestycji Niedrogowej wyraża zgodę na dokonywanie zmian i modyfikacji utworów/dokumentów samodzielnie przez Zarząd lub osoby wskazane przez Zarząd w zakresie określonym w pkt. 22.
- 24) Z chwilą przekazania utworów/dokumentów Zarządowi, nabywa on także własność przekazanych egzemplarzy utworów/dokumentów, na których utwory/dokumenty te zostały utrwalone.
- 25) W zakresie określonym w pkt. 22, Inwestor Inwestycji Niedrogowej zezwala Zarządowi na korzystanie z opracowań utworów/dokumentów oraz na rozporządzanie tymi opracowaniami – tj. udziela Zarządowi prawa zależnego.
- 26) Po zakończeniu umowy lub po odstąpieniu od umowy, Inwestor Inwestycji Niedrogowej przekaże Zarządowi wszystkie utwory/dokumenty wytworzone przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej w ramach realizacji umowy. Inwestor Inwestycji Niedrogowej może zatrzymać kopie dokumentów, o których mowa wyżej, pod warunkiem, że nie będzie ich używał do celów nie związanych z umową, bez uprzedniej pisemnej zgody Zarządu.

- 27) Inwestor Inwestycji Niedrogowej nie będzie publikował artykułów dotyczących przedmiotu umowy (usługi), powoływał się na umowę w trakcie świadczenia jakichkolwiek usług innym osobom, lub nie wyjawia informacji uzyskanych od Zarządu, bez jego uprzedniej zgody wystawionej na piśmie.
- 28) Inwestor Inwestycji Niedrogowej zobowiązuje się, że wykonując umowę będzie przestrzegał przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. – o prawie autorskim i prawach pokrewnych i nie naruszy praw majątkowych osób trzecich, a utwory/dokumenty prześle Zarządowi w stanie wolnym od obciążeń prawami tych osób.
- 29) Inwestor Inwestycji Niedrogowej po zakończeniu robót drogowych, w terminie 30 dni od daty dokonania odbioru, opracuje i prześle Zarządowi kompleksową dokumentację powykonawczą zgodnie z art. 57 ustawy Prawo Budowlane, w 2 egzemplarzach, w tym:
- a) dokumentację inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej będzie w formie kopii mapy zasadniczej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego wraz z wykazem zmian gruntowych oraz dodatkowo w formie zapisu elektronicznego (w formacie .dxf) zawierającego zainwentaryzowane oznakowanie poziome i pionowe oraz elementy bezpieczeństwa ruchu drogowego;
 - b) kopie zawiadomienia właściwego organu o wprowadzeniu stałej organizacji ruchu.
 - c) wyniki badań laboratoryjnych o ile ich konieczność wynikała z STWiORB,
 - d) operat kolaudacyjny zawierający wymagane atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne, wyniki prób, badań i pomiarów, dokumenty materiałowe, protokoły inwentaryzacji geodezyjnej, kopie wszystkich dokumentów przekazanych odpowiednim służbom i właściwym organom przy realizacji robót drogowych wymienionych § 1 ust. 3.
 - e) kosztorys powykonawczy;
- 30) zapewnienia eksploatacji i utrzymania (w tym ponoszenia kosztów) wybudowanych i/lub przebudowanych sieci w pasach drogowych do czasu przekazania ich na majątek odpowiednich gestorów mediów albo przekazania ich służbom technicznym do eksploatacji i utrzymania, na zasadach uzgodnionych z gestorami mediów wraz z wymaganą dokumentacją oraz złożenia Zarządowi dokumentów potwierdzających powyższe przekazanie;
- 31) usunięcia ewentualnych szkód powstałych w czasie realizacji przedmiotu umowy, w związku z jej realizacją, z przyczyn leżących po stronie Inwestora Inwestycji Niedrogowej, lub jego wykonawcy, lub podwykonawców;
- 32) oznakowania ulic w terenie zgodnie z zatwierdzonym przez właściwy organ projektem organizacji ruchu - na czas prowadzenia robót związanych z przebudową Drogi, a po ich zakończeniu zgodnie z zatwierdzonym projektem stałej organizacji ruchu;
- 33) poniesienia opłat za zajęcie pasa drogowego Drogi poza zakresem objętym ww. umową, w celu prowadzenia, związanych z przebudową drogi, robót podczas umieszczenia urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami, lub potrzebami ruchu drogowego oraz budowy zjazdów — w przypadku ich wystąpienia;
- 34) poniesienia opłat za umieszczenie w pasie drogowym Drogi urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego — w przypadku ich wystąpienia.

§ 3

Zobowiązania Zarządu

1. Zarząd zobowiązuje się do:

- 1) protokolarnego wprowadzenia Inwestora Inwestycji Niedrogowej na teren budowy, po uprzednim zgłoszeniu do Zarządu przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej z 7-dniowym wyprzedzeniem, zamiaru rozpoczęcia robót drogowych. Inwestor Inwestycji

- Niedrogowej ma prawo do wykorzystania pasa drogowego, w zakresie objętym rozbudową, do wykonania robót drogowych związanych z rozbudową Drogi,
- 2) podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego i przejęcia Drogi do eksploatacji w terminie 21 dni od prawidłowego i kompletnego wykonania przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej jego zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy.
 - 3) zaliczenia do swojego mienia nakładów związanych z realizacją robót drogowych, których całkowitą wartość obejmuje kosztorys powykonawczy, o którym mowa w § 2 ust. 1. pkt 29 lit. e) w oparciu o oświadczenie końcowe podpisane przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej, określające całkowitą wartość robót drogowych.
2. Zarząd zobowiązuje się udzielić Inwestorowi Inwestycji Niedrogowej niezbędnej pomocy celem realizacji Inwestycji, o której mowa w § 1 ust. 2, w tym wydania Inwestorowi Inwestycji Niedrogowej dokumentów lub oświadczeń, jakie mogą być wymagane przy jej realizacji oraz uczestniczyć w rozwiązywaniu ewentualnych problemów związanych z jej realizacją;
3. Zarząd na wniosek Inwestora Inwestycji Niedrogowej i na rzecz wskazanych przez niego osób, na każdym etapie udzieli mu niezbędnych pełnomocnictw i upoważnień w formie i treści wymaganej prawem, w celu umożliwienia mu przygotowania i realizacji Inwestycji, o której mowa w § 1 ust. 2.

§ 4

Terminy realizacji

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji inwestycji drogowej:
 - 1) Rozpoczęcie rozbudowy inwestycji drogowej nastąpi w terminie 12 miesięcy od rozpoczęcia Inwestycji niedrogowej pierwszego zespołu budynków lecz nie później niż do dnia 14.06.2027 r.
 - 2) Zakończenie rozbudowy inwestycji drogowej nastąpi w terminie nie dłuższym niż 12 miesięcy od dnia rozpoczęcia rozbudowy Drogi, jednak nie później niż do dnia 14.06.2028. r lub uzyskania przez Inwestora ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie ostatniego zespołu budynków- Inwestycji Niedrogowej.
2. Zgłoszenie przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej gotowości do przekazania inwestycji drogowej do eksploatacji Zarządowi nastąpi w terminie nie dłuższym niż 2 miesiące od daty uzyskania przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej ostatecznej i prawomocnej decyzji - pozwolenia na użytkowanie Drogi.
3. Przejęcie przez Zarząd inwestycji drogowej do utrzymania i eksploatacji nastąpi w terminie 21 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2 powyżej;
4. Jeżeli przyczyna, z powodu której niemożliwe będzie dotrzymanie terminu zakończenia robót drogowych będzie następstwem okoliczności niezależnych od Inwestora Inwestycji Niedrogowej, jest on uprawniony do występowania z wnioskiem do Zarządu o przedłużenie terminu zakończenia robót drogowych.

§ 5

Gwarancja jakości, rękojmi za wady, zabezpieczenie

1. Na wykonane roboty wymienione w § 1 ust. 3 Inwestor Inwestycji Niedrogowej udzieli Zarządowi 36 miesięcznej gwarancji i rękojmi od daty odbioru końcowego robót na warunkach określonych w gwarancji jakości stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
2. Niezależnie od treści ust. 1 Inwestor Inwestycji Niedrogowej celem pokrycia ewentualnych roszczeń z tytułu udzielonej gwarancji jakości oraz rękojmi najpóźniej w dniu protokólnego przejęcia terenu budowy od Zarządu złoży Zarządowi

zabezpieczenie w pieniądzu na nr rachunku bankowego: 29 1050 1461 1000 0023 5341 5926 lub w formie gwarancji bankowej / ubezpieczeniowej w wysokości nie niższej niż 5 % szacunkowej wartości robót drogowych o której mowa w § 1 ust. 4 w wysokości 149 500,00 zł (słownie: sto czterdzieści dziewięć tysięcy pięćset złotych 00/100). Kwota ta zostanie zwrócona w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji. Zarząd zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy.

3. Jeżeli kwota o której mowa w ust. 2 nie wystarczy na pokrycie roszczeń, Zarząd ma prawo dochodzić różnicy do pełnej wartości roszczeń na zasadach ogólnych.
4. Inwestor Inwestycji Niedrogowej ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi i udzielonej gwarancji w przypadku rozwiązania niniejszej Umowy z przyczyn leżących po stronie Inwestora Inwestycji Niedrogowej po rozpoczęciu robót, w odniesieniu do robót już wykonanych (także w przypadku, gdy Zarząd powierzy na koszt Inwestora Inwestycji Niedrogowej innym podmiotom poprawienie lub dokończenie rozbudowy drogi, w zakresie wskazanym w niniejszej umowie).
5. Jeżeli termin odbioru końcowego robót drogowych będzie przedłużony, Inwestor Inwestycji Niedrogowej jest zobowiązany do przedłużenia, najpóźniej w dniu wygaśnięcia poprzedniego, terminu ważności zabezpieczenia należytego wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy o taki sam okres, o jaki został wydłużony termin odbioru końcowego robót.

§ 6

Odpowiedzialność wobec osób trzecich

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

§ 7

Kary umowne

1. Inwestor Inwestycji Niedrogowej zobowiązany jest do zapłaty Zarządowi kary umownej z tytułu:
 - 1) Nieprzedstawienia zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 3) harmonogramu robót drogowych do akceptacji Zarządu, w wysokości 0,005 % szacunkowej wartości robót drogowych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,

- 2) przystąpienia do robót drogowych bez poinformowania Zarządu zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 6, w wysokości 0,01 % szacunkowej wartości robót drogowych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 3) za zwłokę w rozpoczęciu robót drogowych w stosunku do terminu określonego w § 4 ust. 1 pkt 1 Umowy w wysokości 0,005 % szacunkowej wartości robót drogowych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 4) braku oznakowania lub oznakowania niezgodnie z zatwierdzonym projektem organizacji ruchu na czas robót,
 - za każde stwierdzone po raz pierwszy przez Zarząd uchybienie, we wskazanych powyżej przypadkach – 1 000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych)
 - za każde następnie stwierdzone uchybienie – 2 000 zł (słownie: dwa tysiące złotych),
 - 5) niezgłoszenia każdorazowo Zarządowi do odbioru robót drogowych - zakrytych i zanikających o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 13
 - za każde stwierdzone po raz pierwszy przez Zarząd uchybienie, we wskazanych powyżej przypadkach – 1 000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych)
 - za każde następnie stwierdzone uchybienie – 2 000 zł (słownie: dwa tysiące złotych),
 - 6) za zwłokę w zakończeniu robót drogowych w stosunku do terminu określonego w § 4 ust. 1 pkt 2 Umowy w wysokości 0,005 % szacunkowej wartości robót drogowych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 7) nieprzekazania Zarządowi zgodnie z § 2 ust. 1 pkt. 29 kompletnej dokumentacji powykonawczej, w wysokości 0,005 % szacunkowej wartości robót drogowych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
2. Łączna maksymalna wartość kar naliczonych na podstawie postanowień niniejszej umowy nie może przekroczyć kwoty 598 000,00 zł (słownie: pięćset dziewięćdziesiąt osiem tysięcy złotych 00/100) (w wysokości 20 % szacunkowej wartości robót).
3. Jeżeli kary umowne nie pokryją całej szkody, Zarząd może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 8

Odstąpienie od Umowy

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

§ 9

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej obowiązków wynikających z niniejszej Umowy oraz przepisów prawa związanych z wykonaniem niniejszej Umowy Inwestor Inwestycji Niedrogowej zobowiązuje się do poddania w formie aktu notarialnego rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do obowiązku zapłaty kwoty do wysokości wskazanej w § 1 ust. 4 umowy, zwanej dalej „zabezpieczeniem”. Warunkiem, który upoważnia Zarząd do prowadzenia egzekucji na podstawie aktu notarialnego o całość lub część roszczenia jest

9/11

Sprawdzone pod względem
formalno - prawnym

Milena Wójcik-Czerniak

**ZAZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

stwierdzenie przez Zarząd, że Inwestor Inwestycji Niedrogowej nie rozpoczął robót drogowych w terminie wskazanym w § 4 ust. 1 pkt 1, rozpoczął roboty budowlane, ale nie wykonał lub nieprawidłowo wykonał obowiązki umowne (w tym wynikające z udzielonej rękojmi oraz gwarancji). Strony ustalają, iż Zarząd może wystąpić o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w terminie do 14.06.2031 r.

2. Oświadczenie zostanie złożone przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej w formie aktu notarialnego w terminie 21 dni od daty podpisania umowy i stanowi warunek jej skutecznego zawarcia. Niedostarczenie ww. oświadczenia w podanym terminie oznacza, że umowa nie została zawarta.
3. Zabezpieczenie będzie służyło pokryciu wszelkich roszczeń Zarządu wobec Inwestora z tytułu zawinionego przez niego niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy (a w tym dotyczących zapłaty za wykonanie zastępcze), a także pokryciu roszczeń z tytułu udzielonej gwarancji jakości i rękojmi.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. Strony wszelką korespondencję przekazywaną na gruncie niniejszej Umowy będą doręczać sobie wzajemnie na adresy wskazane w komparycji niniejszej Umowy. Korespondencja doręczana będzie w formie pisemnej osobiście na biuro podawcze danej Strony, kurierem, lub listem poleconym Poczty Polskiej. Pismo podwójnie awizowane uważa się za doręczone z upływem ostatniego dnia awizacji.
2. Strony ustalają następujące adresy do doręczeń korespondencji związanej z niniejszą umową:
Ze strony Zarządu:
Miejski Zarząd Dróg w Kielcach, ul. Prendowskiej 7, 25-395 Kielce
Przedstawicielami Zarządu w czasie realizacji inwestycji będą:
Dominik Kargul tel. 41 34 02 824 adres mailowy: dominik.kargul@mzd.kielce.pl
Ze strony Inwestora Inwestycji Niedrogowej:
Przedstawicielami Inwestora Inwestycji Niedrogowej w czasie realizacji inwestycji będzie:
Kamil Jaros tel. 791 085 443, adres mailowy: kamil.jaros@jarbud.eu
ul. Paderewskiego 48/15; 25-502 Kielce
3. Zmiana osób albo danych wskazanych powyżej nie wymaga zmiany niniejszej Umowy, ale poinformowania drugiej Strony o tym fakcie na piśmie.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia w treści w zakresie, Umowy wymagają, pod rygorem nieważności, formy pisemnej w postaci aneksu do Umowy podpisanego przez obie Strony.
5. Zarząd nie ponosi wobec Inwestora Inwestycji Niedrogowej odpowiedzialności za opóźnienie w realizacji swoich obowiązków wynikających z niniejszej Umowy, jeżeli opóźnienie to spowodowane jest działaniami osób trzecich. Inwestor Inwestycji Niedrogowej nie ponosi wobec Zarządu odpowiedzialności za opóźnienia w realizacji swoich obowiązków wynikających z niniejszej umowy, jeżeli opóźnienie spowodowane jest bez winy Inwestora Inwestycji Niedrogowej, zwłaszcza w wyniku działania osób trzecich, czy decyzji bądź zaniechań właściwych organów, na które Inwestor Inwestycji Niedrogowej nie ma żadnego wpływu, jak i sytuacji nadzwyczajnych, których nie był w stanie przewidzieć w chwili zawierania niniejszej umowy. (np. wyjątkowo niekorzystnych warunków atmosferycznych).
6. Inwestor Inwestycji Niedrogowej może przenieść całość praw i obowiązków objętych niniejszą umową na inny podmiot, który przejmie od Inwestora Inwestycji Niedrogowej realizację inwestycji określonej w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, po wcześniejszym uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu. O dokonanej cesji Inwestor Inwestycji Niedrogowej niezwłocznie zawiadomi Zarząd.

10/11

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Sprawdzono i
formalnie
względem
prawnym
Milena Wójcik - Czerniak

7. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, prawa budowlanego i ustawy o drogach publicznych.
8. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach - 1 egzemplarz dla Inwestora Inwestycji Niedrogowej oraz 1 egzemplarz dla Zarządu.
9. Niniejsze załączniki stanowią integralną treść Umowy:
 - a. załącznik nr 1 – Zakres inwestycji drogowej,
 - b. załącznik nr 2 – Szacunkowy wartość robót drogowych,
 - c. załącznik nr 3 – Gwarancja Jakości,
 - d. załącznik nr 4 – Instrukcja postępowania Inwestora Inwestycji Niedrogowej przy realizacji inwestycji w trybie art. 16 ustawy o drogach publicznych,
 - e. załącznik nr 5 – Szczegółowa Specyfikacja Techniczna a opracowanie dokumentacji geodezyjno – prawnej,
 - f. załącznik nr 6 – Klauzula informacyjna RODO
 - g. załącznik Nr 7- Warunki techniczne do projektowania i budowy układu drogowego
 - h. załącznik Nr 8- Warunki techniczne do projektowania i budowy sieci kanalizacji deszczowej
 - i. załącznik Nr 9- Warunki techniczne do projektowania i budowy sieci oświetlenia ulicznego
 - j. załącznik Nr 10 – Warunki techniczne do projektowania i budowy kanału technologicznego

Zarząd

p.o. DYREKTORA

dr inż. Karol Nowakowski

Inwestor Inwestycji Niedrogowej

Michał Feist

Członek Zarządu

Maciej Cader

Członek Zarządu

ZALĄCZNIK NR 6

ANEKS nr 1
z dnia 26.02.2025 r.

**do umowy nr 18/2025 w sprawie szczegółowych warunków
rozbudowy drogi publicznej zawartej w dniu 28.04.2025 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 – Dyrektora – działającego na podstawie pełnomocnictwa
z dnia 01.09.2025 r. udzielonego przez Prezydenta Miasta Kielce,
zwanym w dalszej części umowy „Zarządem”,**

a

**Projekt Kielce Radomska sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku-Białej, adres: ul. Dworkowa 4,
43-300 Bielsko-Biała, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd
Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
pod numerem KRS: [REDAKCYJA], REGON: 528145310, NIP: 9372760077, kapitał zakładowy
6 000,00 zł,**

reprezentowaną przez:

Michała Wojciecha Feista – Członka Zarządu

Macieja Cadera – Członka Zarządu

zwaną w dalszej części umowy „Inwestorem Inwestycji Niedrogowej”.

§ 1

Na podstawie § 10 ust. 4 umowy nr 18/2025 w sprawie szczegółowych warunków rozbudowy drogi publicznej zawartej w dniu 28.04.2025 r. w Kielcach, dla zadania pn.: „Rozbudowa skrzyżowania ul. Radomskiej z ul. Wschodnią w Kielcach” oraz rozmów z Inwestorem na spotkaniu, które odbyło się w siedzibie Biura Rozwoju Miasta w Kielcach przy ul. Strycharskiej 6 w dniu 24.11.2025 r., strony zgodnie postanawiają wprowadzić następujące zmiany:

Zmianie ulega załącznik nr 1 - Zakres inwestycji drogowej, który przyjmuje brzmienie, określone w załączniku nr 1 do niniejszego aneksu.

§ 2

Strony zgodnie oświadczają, że niniejszy Aneks nie powoduje po stronie Inwestora Inwestycji Niedrogowej zwiększenia zakresu robót budowlanych ani powstania jakichkolwiek dodatkowych zobowiązań finansowych, w tym w szczególności obciążeń związanych z wypłatą odszkodowań za nieruchomości wywłaszczane w ramach postępowania o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

§ 3

Integralną część aneksu Umowy stanowi załącznik nr 1 – Zakres inwestycji drogowej.

C

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

1/6

§ 4

Pozostałe postanowienia Umowy pozostają bez zmian.

§ 5

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

Inwestor Inwestycji Niedrogowej

Michał Feist

Członek Zarządu

Maciej Cader

Członek Zarządu

Zarząd

DYREKTOR

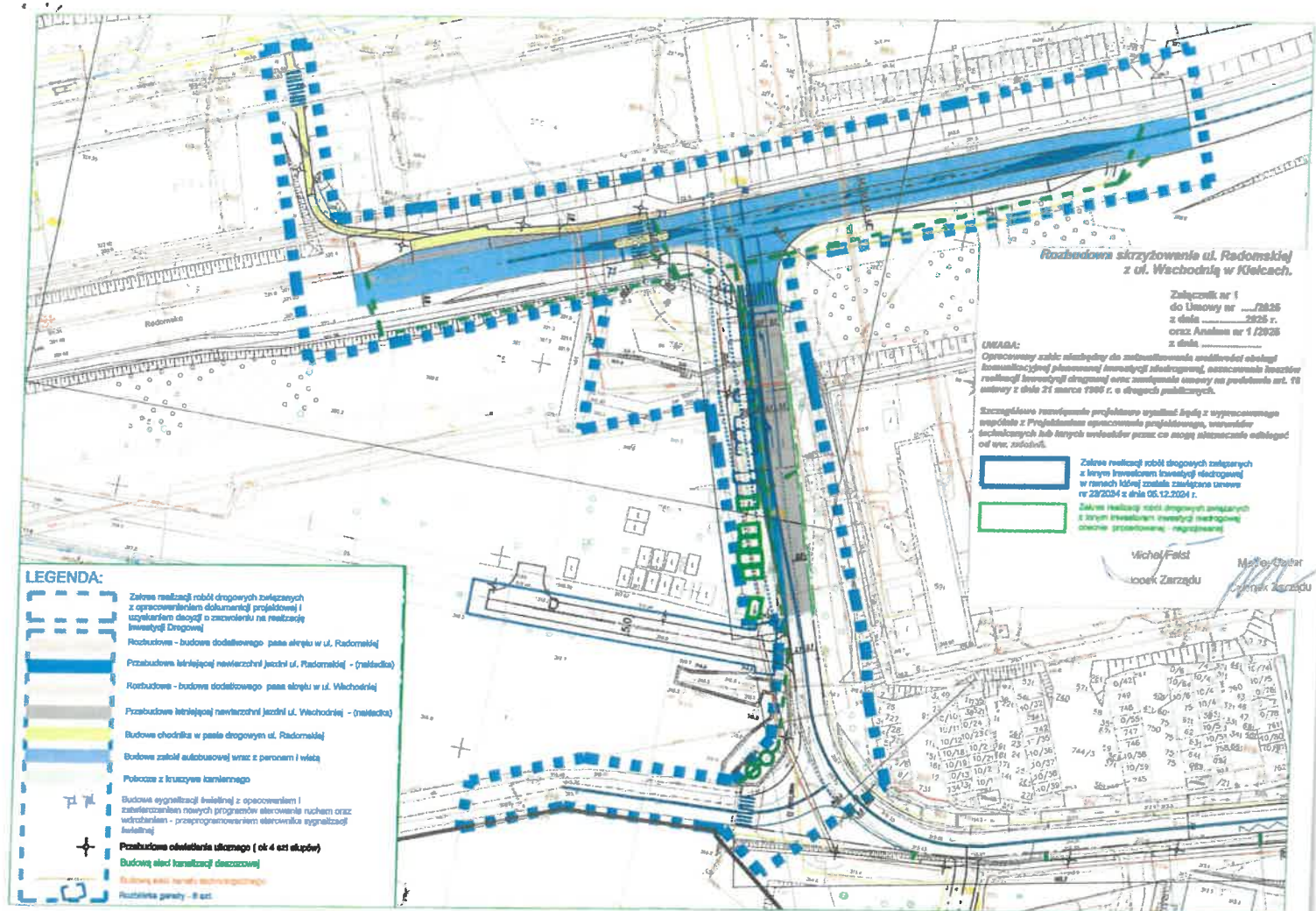
dr inż. Karol Nowakowski

r. pr. Andrzej Kosiński

KL-1823

Wzrost: 170 cm
Ciężar ciała: 70 kg
Ciężar ciała: 70 kg

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**



ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

ZAŁĄCZNIK NR 7

ANEKS nr 2
z dnia 18.05.2026 r.

**do umowy nr 18/2025 w sprawie szczegółowych warunków
rozbudowy drogi publicznej z dnia 28.04.2025 r.
wraz z aneksem nr 1 z dnia 06.02.2026 r.,**

zawartej pomiędzy:

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

reprezentowanym przez:

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

a

**Projekt Kielce Radomska sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku-Białej, adres: ul. Dworkowa 4,
43-300 Bielsko-Biała, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd
Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
pod numerem KRS: [REDAKOWANE], REGON: 528145310, NIP: 9372760077, kapitał zakładowy
6 000,00 zł,**

reprezentowaną przez:

Michała Wojciecha Feista – Członka Zarządu

Macieja Cadera – Członka Zarządu

zwaną w dalszej części umowy „Inwestorem Inwestycji Niedrogowej”.

§ 1

Na podstawie § 10 ust. 4 umowy nr 18/2025 w sprawie szczegółowych warunków rozbudowy drogi publicznej zawartej w dniu 28.04.2025 r. w Kielcach, dla zadania pn.: „Rozbudowa skrzyżowania ul. Radomskiej z ul. Wschodnią w Kielcach” oraz pism przesłanych drogą elektroniczną dnia: 21.04.2026 r. i 05.05.2026 r., strony zgodnie postanawiają wprowadzić następujące zmiany:

1. Preambuła litera A ww. umowy otrzymuje następujące brzmienie:

„A. Inwestor Inwestycji Niedrogowej zamierza realizować inwestycję mieszkaniową pn.: „Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z urządzeniami budowlanymi oraz drogami wewnętrznymi, na działkach nr ewid.: 12/5, 12/7, 12/9, 13/2, 14/2, 15/2, 16/2, 16/3, 17/3, 18/2, 19/2 i 20/2, obręb 0012, przy ul. Wschodniej w Kielcach, stanowiącą inwestycję niedrogową w rozumieniu art. 16 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych zwaną dalej „Inwestycją niedrogową”.

2. § 1 ust. 3 ww. umowy otrzymuje następujące brzmienie:

„3. Roboty wymienione w niniejszym ustępie zostaną wykonane na podstawie uzyskanej od właściwego organu decyzji i zgodnie z ważnym projektem budowlanym, zasadami sztuki budowlanej, wiedzą techniczną, prawem budowlanym, polskimi normami i innymi

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym

Piotr Ziamecki

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

obowiązującymi przepisami dotyczącymi realizacji robót drogowych. Roboty drogowe obejmują:

- 1) Poszerzenie istniejącej nawierzchni jezdni ul. Radomskiej pod dodatkowe pasy ruchu, (pow. ok. 185 m²),
- 2) Przebudowa istniejącej nawierzchni ul. Radomskiej – wzmocnienie konstrukcji nawierzchni nakładka bitumiczna wraz z frezowaniem (pow. ok. 2 150 m²),
- 3) Budowa sieci kanalizacji deszczowej w pasie drogowym ul. Radomskiej oraz ul. Wschodniej (dł. ok. 192 m.b. + 138 m.b.),
- 4) Budowa separatora i piaskownika,
- 5) Budowa dodatkowego pasa skrętu w ul. Wschodniej szer. ok. 3,5 m o pow. ok. 275 m²,
- 6) Budowa przejścia dla pieszych oraz przejazdu rowerowego w pasie drogowym ul. Wschodniej wraz z połączeniami z istniejącą infrastrukturą rowerową/jezdnią ul. Radomskiej;
- 7) Budowa chodnika w pasie drogowym ul. Radomskiej wraz z przejściem dla pieszych, wyspą centralną w jezdni ul. Radomskiej szer. ok. 2 m o pow. ok. 202 m²,
- 8) Budowa zatoki autobusowej wraz z peronem,
- 9) Budowa wiaty autobusowej,
- 10) Przebudowa/budowa oświetlenia ulicznego kolidującego z proj. chodnikiem 5 szt.,
- 11) Budowa sygnalizacji świetlnej z opracowaniem i zatwierdzeniem nowych programów sterowania ruchem oraz wdrożeniem - przeprogramowaniem sterownika sygnalizacji świetlnej,
- 12) Wykonanie stałej organizacji ruchu,
- 13) Wykonanie elementów odwodnienia (korytka lub inny system odwodnienia liniowego na wysokości chodnika),
- 14) Rozbiórka kolidujących garaży (6 szt.),
- 15) Pobocze utwardzone kruszywem szer. 0,75 m na długości realizowanych robót drogowych w ul. Wschodniej,
- 16) Przebudowa sieci kolidujących z projektowaną infrastrukturą drogową.

Na załączniku Nr 1 określono jedynie schematycznie zakres inwestycji, przy czym szczegółowe warunki do projektowania zagospodarowania pasa drogowego i urządzeń związanych z drogą oraz wytyczne do wykonania robót drogowych znajdują się w załącznikach nr 5, 7, 8, 9, 10. W warunkach i wytycznych zostaną określone podstawowe parametry techniczne i wymagania w zakresie jezdni (rodzaju nawierzchni), chodników, kanalizacji deszczowej.”

3. § 8 ust. 1 i 2 ww. umowy otrzymuje następujące brzmienie:

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

§ 2

Pozostałe postanowienia Umowy pozostają bez zmian.

§ 3

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

Inwestor Inwestycji Niedrogowej

Michał Feist
Członek Zarządu

Maciej Cader
Członek Zarządu

Zarząd

DYREKTOR
dr inż. Karol Nowicki

ZAŁĄCZNIK NR 8

WR.426.1.13.2026.DK

Kielce, 12.02.2026 r.

Wnioskodawca
Projekt Kielce Radomska Sp. z o.o.
ul. Dworkowa 4
43-300 Bielsko-Biała

Pełnomocnik
Pan Michał Biernot
ul. Dworkowa 4
43-300 Bielsko-Biała

Dotyczy: dostępu do drogi publicznej dla inwestycji pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną, na działkach nr ewid.: 12/4, 12/5, 12/6, 12/7, 12/8, 12/9, 13/1, 13/2, 14/1, 14/2, 15/1, 15/2, 16/1, 16/2, 16/3, 17/1, 17/2, 17/3, 18/1, 18/2, 19/1, 19/2 i 20/1, 20/2, obręb 0012, przy ul. Wschodniej w Kielcach”. Pismo z dnia 06.02.2026 r. (data wpływu (06.02.2026 r.).

W odpowiedzi na pismo jw. Miejski Zarząd Dróg w Kielcach informuje, że w myśl art. 17 ust. 1 pkt 1 oraz pkt. 5 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących (t. j. Dz. U. 2024, poz. 195 ze zm.) planowana inwestycja, na działkach nr ewid.: 12/4, 12/5, 12/6, 12/7, 12/8, 12/9, 13/1, 13/2, 14/1, 14/2, 15/1, 15/2, 16/1, 16/2, 16/3, 17/1, 17/2, 17/3, 18/1, 18/2, 19/1, 19/2 i 20/1, 20/2, obręb 0012, posiada dostęp do ul. Wschodniej.

Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji umocowana jest Umową Nr 18/2025 zawartą w dniu 28.04.2025 r. oraz Aneks nr 1 z dnia 06.02.2026 r. pomiędzy Gminą Kielce – Miejskim Zarządem Dróg w Kielcach, a Projekt Kielce Radomska spółką z ograniczoną odpowiedzialnością, ul. Dworkowa 4, 43-300 Bielsko-Biała, w trybie art. 16 Ustawy o drogach publicznych (t. j. Dz.U. z 2024 r. poz. 320 ze zm.), na realizację zadania pn.: „Rozbudowa skrzyżowania z ul. Wschodnią w Kielcach”. Zgodnie z umową termin realizacji zadania określono na dzień:

- rozpoczęcie rozbudowy inwestycji drogowej nastąpi w terminie 12 miesięcy od rozpoczęcia Inwestycji nie drogowej pierwszego zespołu budynków lecz nie później niż do dnia 14.06.2027 r.
- zakończenie rozbudowy inwestycji drogowej nastąpi w terminie nie dłuższym niż 12 miesięcy od dnia rozpoczęcia rozbudowy Drogi, jednak nie później niż do dnia 14.06.2028 r. lub uzyskania przez Inwestora ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie ostatniego zespołu budynków – Inwestycji Niedrogowej.

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Sprawę prowadzi: Wydział Planowania i Rozwoju Dróg

DYREKTOR

dr inż. Karol Piwakowski

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

ZALĄCZNIK NR 9



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

Kapitał zakładowy: 56 839 992 zł

Kielce dn. 2024-12-13

TT/2024/3018

TT-W / GW

Projekt Kielce Radomska Sp. z o.o.

ul. Dworkowa 4

43-300 Bielsko Biała

"Wodociągi Kieleckie" Spółka z o.o. wydaje warunki techniczne do zaprojektowania sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej dla 2 projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami w parterze oraz dwoma garażami podziemnymi (zgodnie z załącznikiem graficznym dołączonym do warunków technicznych) na działkach nr ewid. 12/5, 12/7, 12/9, 13/2, 14/2, 15/2, 16/2, 16/3, 17/3, 18/2, 19/2, 20/2 w obrębie 0012 przy ulicy Radomskiej w Kielcach:

1. Budowa wodociągu i kanału sanitarnego dla dwóch projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami w parterze oraz dwoma garażami podziemnymi (zgodnie z załącznikiem graficznym dołączonym do warunków technicznych) na nieruchomości na działkach ewid. 12/7, 12/9, 13/2, 14/2, 15/2, 16/2, 16/3, 17/3, 18/2, 19/2, 20/2 w obrębie 0012 przy ulicy Radomskiej w Kielcach będzie realizowana zgodnie z załączoną do zlecenia Umową Nr IA/II/7013.1.17.2014 z dnia 03.12.2024r. pomiędzy Gminą Kielce, a Projekt Kielce Radomska Sp. z o.o. Kopię powyższej Umowy należy załączyć do dokumentacji technicznej
2. W celu doprowadzenia wody do projektowanych budynków należy zaprojektować sieć wodociągową z włączenie do magistrali wodociągowej z rur żeliwnych DN 300 mm zlokalizowanej w pasie drogowym na działce ul. Nowaka-Jeziorańskiego. Magistrala zaznaczona na mapie załączonej do wniosku kolorem niebieskim.
3. Ciśnienie w wodociągu w omawianym rejonie oscyluje w zakresie wartości $p=0,45$ MPa..
4. Sieć wodociągową należy zaprojektować o średnicy wewnętrznej minimum 150 mm, wzdłuż planowanych układów komunikacyjnych, w celu umożliwienia niezależnego podłączenia planowanej zabudowy oraz rozbudowy sieci wodociągowej dla pozostałych terenów.
5. W celu odprowadzenia ścieków z projektowanych budynków należy zaprojektować sieć kanalizacji sanitarnej od istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej wykonanej z rur azbestocementowych DN 300mm zlokalizowanej w pasie drogowym na działce nr ewid. 876/16 ul. Nowaka - Jeziorańskiego w Kielcach. Spółka informuje, że brak jest możliwości odprowadzenia ścieków z projektowanej zabudowy do tego kanału

w sposób grawitacyjny. Włączenie należy przewidzieć do studni rewizyjnej zlokalizowanej na przeciwko ul. Wschodniej. Ww. sanitarny na mapie kolorem czerwonym

6. Z uwagi na wysokościowe ułożenie terenu należy zaprojektować kanał sanitarny grawitacyjno-ciśnieniowy. Kanał sanitarny należy zaprojektować możliwie najkrótszą trasą, bez zbędnych załamań i zakończyć w sposób umożliwiający jego ewentualną dalszą rozbudowę.
7. Od studni na kanale sanitarnym w ul. Jeziorańskiego należy zaprojektować i zrealizować grawitacyjny kanał sanitarny z rur o średnicy wewnętrznej minimum 200 mm. Natomiast dobór średnicy przewodu tłocznego należy przeprowadzić z uwzględnieniem ilości ścieków generowanych przez obsługiwany obszar.
8. Aranżację tras projektowanych przyłączy wody i kanalizacji sanitarnej należy wysować na mapie sytuacyjnej w projekcie budowlanym wodociągu i kanału sanitarnego.
9. 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 Kodeksu cywilnego).
10. Trasę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej zaprojektować wzdłuż planowanych układów komunikacyjnych zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania lub na bazie koncepcji drogowej zatwierdzonej przez MZD.
11. Projekt budowlany sieci wod-kan należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz "Wytycznymi eksploatacyjnymi "Wodociągów Kieleckich" Sp. z o.o. do projektowania i realizacji sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej na terenie działania Spółki". "Wytyczne eksploatacyjne..." są dostępne na wyżej wymienionej stronie internetowej Spółki.
12. Dwa egzemplarze projektu budowlanego wodociągu i kanału sanitarnego, zawierającego szczegóły wykonawcze, należy przedłożyć do "Wodociągów Kieleckich" celem branżowego uzgodnienia.
13. Od powyższych warunków przysługuje Inwestorowi możliwość odwołania się.
14. Warunki techniczne są aktualne w odniesieniu do stanu prawnego i stanu infrastruktury istniejących w dacie wydania warunków.

Informujemy w dniu 24.05.2024r. dla Lokalnej Inicjatywy budowy wodociągu (Wschodnia Property) została uzgodniona dokumentacja techniczna uzgodniona pismem: TT/2024/1225, TT-BK na sieć wodociągowa z rur żeliwnych DN 150mm na działkach nr ewid. 876/19,876/41,1/179,1/180,1/181, obręb 0012 przy ul. Wschodniej w Kielcach. W załączeniu ksero z projektu zaprojektowanej sieci wodociągowej. W przypadku rozbudowy sieci od w/w wodociągu należy uzyskać zgodę inwestora na włączenie się do wymienionego przewodu, a następnie wystąpić do Spółki o rozszerzenie warunków technicznych.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

DYREKTOR
ds. Techniczno-Exploatacyjnych
mgr inż. Danuta Brymerska



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

Kapitał zakładowy: 56 839 992 zł

Kielce dn. 2024-12-16

TT/2024/3018.1

TT-W / GW

Projekt Kielce Radomska Sp. z o.o.

ul. Dworkowa 4

43-300 Bielsko Biała

"Wodociągi Kieleckie" Spółka z o.o. wydaje warunki techniczne do projektowania przyłączy wody i kanalizacji sanitarnej w celu doprowadzenia wody i odprowadzenia ścieków do 2 projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami w parterze oraz dwoma garażami podziemnymi na działkach nr ewid. 12/7, 12/9, 13/2, 14/2, 15/2, 16/2, 16/3, 17/3, 18/2, 19/2, 20/2 w obrębie 0012 przy ulicy Radomskiej w Kielcach

1. Spółka informuje, że pismem znak: TT/2024/3018 TT-W/GW w dniu 16-12-2024r. zostały wydane przez Spółkę warunki techniczne do projektowania sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w wydzielonym układzie komunikacyjnym dla potrzeb planowanej zabudowy na działkach nr ewid. 12/7, 12/9, 13/2, 14/2, 15/2, 16/2, 16/3, 17/3, 18/2, 19/2, 20/2 w obrębie 0012 przy ulicy Radomskiej w Kielcach
2. Realizacja przyłączy wody i kanalizacji sanitarnej będzie możliwa po zakończeniu realizacji sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej i przekazaniu tytułu prawnego pozwalającego na dysponowanie sieciami przez Spółkę.
3. Od projektowanego wodociągu i kanału należy zaprojektować niezależne przyłącza wody i kanalizacji sanitarnej dla potrzeb planowanej zabudowy na działkach nr ewid. 12/7, 12/9, 13/2, 14/2, 15/2, 16/2, 16/3, 17/3, 18/2, 19/2, 20/2 w obrębie 0012 przy ulicy Radomskiej w Kielcach
4. Z uwagi na wysokościowe ułożenie terenu oraz konieczność budowy kanału sanitarnego grawitacyjno-ciśnieniowego należy zaprojektować przyłącze kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-ciśnieniowej wraz z indywidualną przepompownią ścieków zlokalizowaną na terenie nieruchomości przyłączanej.
5. Eksploatacja przyłącza kanalizacji sanitarnej z lokalnym systemem podnoszenia ścieków na całej długości będzie wyłącznie po stronie Inwestora. Oryginał oświadczenia zawierające powyższe zobowiązanie należy dołączyć do dokumentacji technicznej przyłączy kanalizacji sanitarnej.
6. W przypadku występowania ścieków technologicznych z projektowanych budynków, przed wprowadzeniem ich do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, należy zaprojektować podczyszczanie ww. ścieków.
7. Dokumentację należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, „Wytycznymi eksploatacyjnymi "Wodociągów Kieleckich" Sp. z o. o. do projektowania i realizacji przyłączy wodociągowych i kanalizacji sanitarnej na terenie działania Spółki".

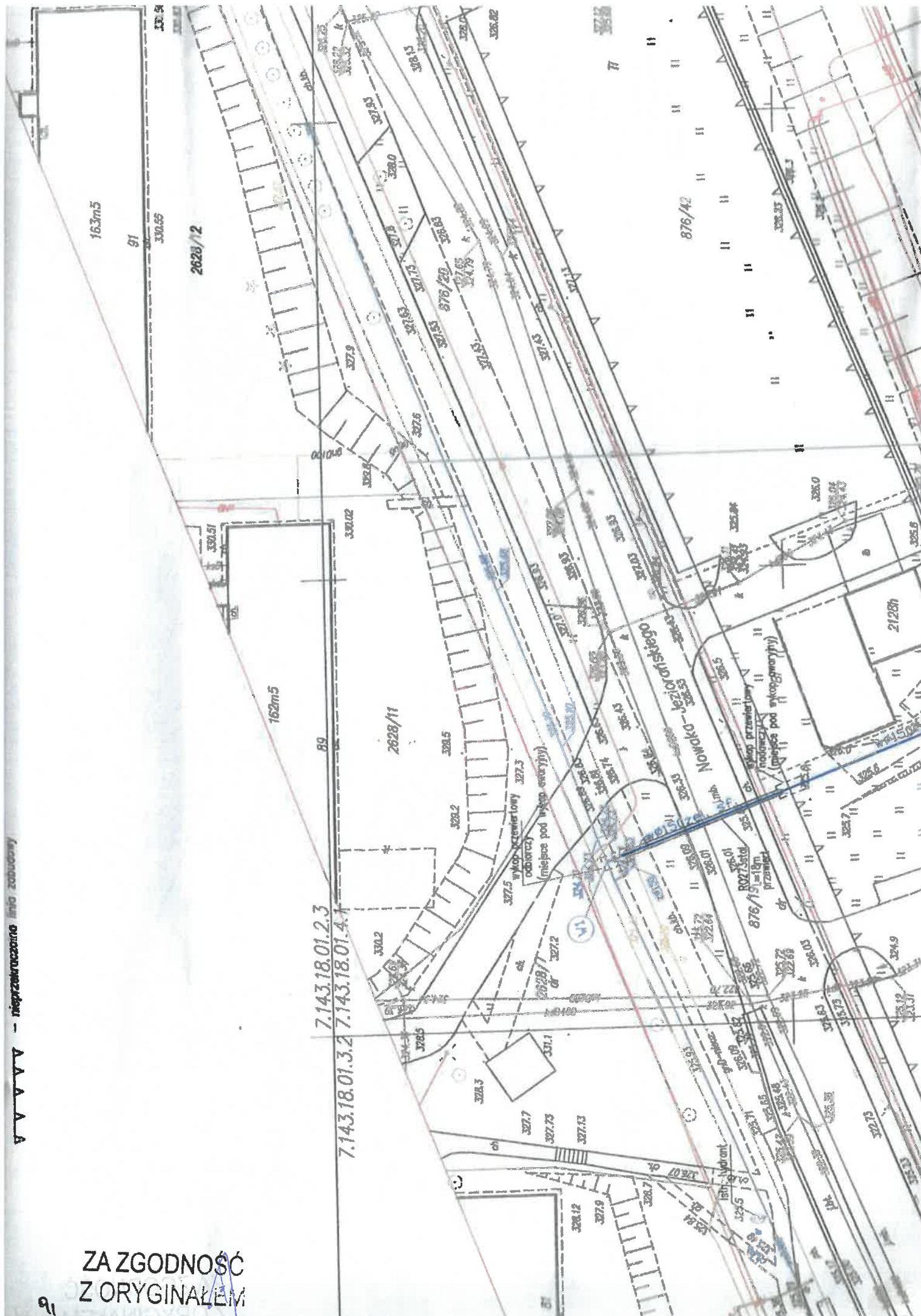
(„Wytyczne...” dostępne są na stronie internetowej www.wod-kiel.com.pl; zakładka: dla klienta; wytyczne do projektowania; pozycja: 1).

8. 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).
9. Dwa egzemplarze dokumentacji technicznej na przyłącza wody i kanalizacji sanitarnej należy przedłożyć do "Wodociągów Kieleckich" celem branżowego uzgodnienia. Uzgodnienie przyłączy wody i kanalizacji sanitarnej będzie możliwe wyłącznie po pozytywnym uzgodnieniu projektu na sieć wodociagową i kanalizacji sanitarnej.
10. Od powyższych warunków przysługuje możliwość odwołania się.
11. Warunki techniczne są aktualne w odniesieniu do stanu prawnego i stanu infrastruktury istniejącego w dacie wydania warunków, nie dłużej niż dwa lata.

DYREKTOR
ds. Technicznych i Instalacyjnych
mgr inż. Danuta Brymerska

39
ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

91





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

Kapitał zakładowy: 56 839 992 zł

Kielce dn. 2025-03-11

TT/2025/0570

TT / GW

Projekt Kielce Radomska Sp. z o.o.

ul. Dworkowa 4

43-300 Bielsko Biala

Dot.: sprostowania do pisma znak: TT/2024/3018, TT-W/GW z dnia 13.12.2024r. oraz pisma znak: TT/2024/3018.1, TT-W/GW z dnia 16.12.2024 dla inwestycji polegającej na budowie do 2 projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami w parterze oraz dwoma garażami podziemnymi na działkach nr ewid. 12/7, 12/9, 13/2, 14/2, 15/2, 16/2, 16/3, 17/3, 18/2, 19/2, 20/2 w obrębie 0012 przy ulicy Radomskiej w Kielcach

"Wodociągi Kieleckie" Spółka z o.o. w związku z informacją podaną we wniosku, Spółka przyjmuje do wiadomości zmianę związaną z ilością budynków na działkach nr ewid. 12/7, 12/9, 13/2, 14/2, 15/2, 16/2, 16/3, 17/3, 18/2, 19/2, 20/2 w obrębie 0012 przy ulicy Radomskiej w Kielcach tj. dla czterech projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych na w/w działkach. W związku z powyższym, Spółka „Wodociągi Kieleckie” zmienia zapis w dokumentach wydanych w dniu. 13.12.2024r pismem znak: TT/2024/3018, TT-W/GW oraz z dnia 13.12.2024 oraz pismem znak: TT/2024/3018.1, TT-W/GW z dnia 16.12.2024r.

z: "Wodociągi Kieleckie" Spółka z o.o. wydaje warunki techniczne do zaprojektowania sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej dla 2 projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami w parterze oraz dwoma garażami podziemnymi (zgodnie z załącznikiem graficznym dołączonym do warunków technicznych) na działkach nr ewid. 12/5, 12/7, 12/9, 13/2, 14/2, 15/2, 16/2, 16/3, 17/3, 18/2, 19/2, 20/2 w obrębie 0012 przy ulicy Radomskiej w Kielcach:

1. Budowa wodociągu i kanału sanitarnego dla dwóch projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami w parterze oraz dwoma garażami podziemnymi (zgodnie z załącznikiem graficznym dołączonym do warunków technicznych) na nieruchomości na działkach ewid. 12/7, 12/9, 13/2, 14/2, 15/2, 16/2, 16/3, 17/3, 18/2, 19/2, 20/2 w obrębie 0012 przy ulicy Radomskiej w Kielcach będzie realizowana zgodnie z załączoną do zlecenia Umową Nr IA/II/7013.1.17.2014 z dnia 03.12.2024r. pomiędzy Gminą Kielce, a Projekt Kielce Radomska Sp. z o.o. Kopię powyższej Umowy należy załączyć do dokumentacji technicznej

na: "Wodociągi Kieleckie" Spółka z o.o. wydaje warunki techniczne do zaprojektowania sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej dla 4 projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami w parterze oraz dwoma garażami podziemnymi (zgodnie z załącznikiem graficznym dołączonym do warunków technicznych) na działkach nr ewid. 12/5, 12/7, 12/9, 13/2, 14/2, 15/2, 16/2, 16/3, 17/3, 18/2, 19/2, 20/2 w obrębie 0012 przy ulicy Radomskiej w Kielcach:

1. Budowa wodociągu i kanału sanitarnego dla czterech projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami w parterze oraz dwoma garażami podziemnymi (zgodnie z załącznikiem graficznym dołączonym do warunków technicznych) na nieruchomości na działkach ewid. 12/7, 12/9, 13/2, 14/2, 15/2, 16/2, 16/3, 17/3, 18/2, 19/2, 20/2 w obrębie 0012 przy ulicy Radomskiej w Kielcach będzie realizowana zgodnie z załączoną do zlecenia Umową Nr IA/II/7013.1.17.2014 z dnia 03.12.2024r. pomiędzy Gminą Kielce, a Projekt Kielce Radomska Sp. z o.o. Kopię powyższej Umowy należy załączyć do dokumentacji technicznej

z: "Wodociągi Kieleckie" Spółka z o.o. wydaje warunki techniczne do projektowania przyłączy wody i kanalizacji sanitarnej w celu doprowadzenia wody i odprowadzenia ścieków do 2 projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami w parterze oraz dwoma garażami podziemnymi na działkach nr ewid. 12/7, 12/9, 13/2, 14/2, 15/2, 16/2, 16/3, 17/3, 18/2, 19/2, 20/2 w obrębie 0012 przy ulicy Radomskiej w Kielcach

na: "Wodociągi Kieleckie" Spółka z o.o. wydaje warunki techniczne do projektowania przyłączy wody i kanalizacji sanitarnej w celu doprowadzenia wody i odprowadzenia ścieków do czterech projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami w parterze oraz dwoma garażami podziemnymi na działkach nr ewid. 12/7, 12/9, 13/2, 14/2, 15/2, 16/2, 16/3, 17/3, 18/2, 19/2, 20/2 w obrębie 0012 przy ulicy Radomskiej w Kielcach

DYREKTOR
ds. Techniczno-Exploatacyjnych
mgr inż. Danuta Brymierska

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

ZALĄCZNIK NR 10

2025 -01- 2 9

Kielce, r.
25-12/S/00007/.....

PROJEKT KIELCE RADOMSKA
SP. Z O.O.
ul. Dworkowa 4
43-300 Bielsko-Biała

PGE Dystrybucja S.A. w odpowiedzi na kompletny wniosek o określenie warunków przyłączenia obiektu: **cztery budynki mieszkalne wielorodzinne z dwoma garażami podziemnymi i czterema garażami w parterach**, w miejscowości Kielce, przy ul. Radomska, nr dz. 12/5, 12/7, 12/9, 13/2, 14/2, 15/2, 16/3, 17/3, 18/2, 19/2, 20/2 obr. 0012, złożony w dniu **31-12-2024 r.**, przesyła w załączeniu projekt umowy o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej wraz z warunkami przyłączenia.

Przedmiotowe warunki przyłączenia są ważne w okresie 2 lat od daty ich otrzymania. Umowa o przyłączenie winna zostać zawarta w okresie ważności tych warunków. Z chwilą zawarcia umowy, warunki przyłączenia staną się załącznikiem do umowy a postanowienia umowy w tym terminy oraz w szczególności zakresy odpowiedzialności Stron, staną się wiążące. **Zawarta umowa o przyłączenie stanowi podstawę do rozpoczęcia realizacji prac projektowych i budowlano-montażowych na zasadach w niej określonych. Wskazane jest, aby została ona podpisana po podjęciu ostatecznej decyzji o realizacji przyłączanego obiektu.**

Jeżeli akceptują Państwo warunki przyłączenia i projekt umowy, prosimy o podpisanie dwóch egzemplarzy projektu umowy i odesłanie ich do siedziby PGE Dystrybucja S.A. Rejon Energetyczny Kielce adres: ul. Sandomierska 105, 25-324 Kielce, w celu ich podpisania przez naszych przedstawicieli.

Ponadto informujemy, że przy zawieraniu umowy ze Spółką z o.o. jeżeli zaciągnięcie zobowiązania przez Spółkę z o.o. przekracza dwukrotną wartość kapitału zakładowego wymagana jest uchwała Wspólników tej Spółki, chyba, że Statut Spółki zezwala na zawieranie umów powyżej dwukrotnej wartości kapitału zakładowego bez uchwały Wspólników.

W związku z powyższym wraz z podpisaną umową prosimy o przesłanie statutu Spółki PROJEKT KIELCE RADOMSKA Sp. z o.o. potwierdzonego za zgodność z oryginałem jeżeli zawiera przedmiotowy zapis lub stosownej Uchwały Wspólników.

Jednocześnie informujemy, że przedstawiony projekt umowy pozostaje aktualny nie dłużej niż przez okres 60 dni od daty wysłania niniejszego pisma, z zastrzeżeniem zmian wynikających z obowiązującej taryfy i zmian przepisów prawa. Niepodpisanie projektu umowy w okresie 60 dni skutkować będzie aktualizacją projektu umowy. W tym celu, prosimy o pisemne poinformowanie nas o konieczności aktualizacji projektu umowy po podjęciu ostatecznej decyzji o terminie realizacji obiektu, uwzględniając dwuletni termin ważności warunków przyłączenia od daty dostarczenia. W treści pisma prosimy posłużyć się numerem sprawy.

Kontakt w sprawie realizacji przyłączenia.

Punkt Obsługi Klienta Dystrybucyjnego, tel. +48 41 252 67 90.

Informujemy że w prowadzonej działalności PGE Dystrybucja stosuje się do zasad Kodeksu Dobrych Praktyk Operatorów Systemów Dystrybucyjnych Energii Elektrycznej, którego treść dostępna jest na stronie internetowej www.pgedystrybucja.pl.

Załączniki:

1. Warunki przyłączenia nr 25-I2/WP/00007 z dnia 02-01-2025 r.
2. Projekt umowy o przyłączenie nr 25-I2/UP/00007 – 2 egz.

Do wiadomości:

1. RE Kielce

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

Zastępca Dyrektora
Mirosław Wites

Kielce, 02-01-2025 r.
25-12/S/00007.

Załącznik nr 1 do umowy nr 25-12/WP/00007 o przyłączenie do sieci.

PROJEKT KIELCE RADOMSKA Sp. z o.o.
ul. Dworkowa 4
43-300 Bielsko-Biała

**Warunki przyłączenia nr 25-12/WP/00007 dla Podmiotu IV grupy przyłączeniowej
do sieci dystrybucyjnej o napięciu znamionowym 0,4 kV**

Nazwa obiektu przyłączanego do sieci: cztery budynki mieszkalne wielorodzinne z dwoma garażami podziemnymi i czterema garażami w parterach

Lokalizacja: gmina Kielce, miejscowość Kielce, ul. Radomska, nr dz. 12/5, 12/7, 12/9, 13/2, 14/2, 15/2, 16/3, 17/3, 18/2, 19/2, 20/2 obr. 0012

Na podstawie Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego z dnia 22 marca 2023 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 819 z późn. zm.), w odpowiedzi na wniosek z dnia 31-12-2024, określa się następujące warunki przyłączenia:

- 1 Miejsce przyłączenia: zaciski podstaw bezpiecznikowych w polach rozdzielni nN proj. stacji transformatorowej SN/nN. Stacja zasilająca NOWO PROJEKTOWANA.
- 2 Miejsce dostarczania energii elektrycznej stanowiące jednocześnie miejsce rozgraniczenia własności sieci dystrybucyjnej PGE Dystrybucja S.A. i instalacji Podmiotu Przyłączanego: zaciski prądowe na wyjściu przewodów od zabezpieczeń w złączu kablowym w kierunku instalacji odbiorcy.
- 3 Moc przyłączeniowa: 1650,81 kW – zasilanie podstawowe, gdzie:
 - 3.1 Złącze nr 1A: 162,20[kW], gdzie: 100 x 12,00[kW] x 0,086 (mieszkania) + 1 x 17,00[kW] (ADM) + 1 x 11,00[kW] (oświetlenie) + 1 x 17,00[kW] (Garaż) + 1 x 7,00[kW] (PPOŻ) + 1 x 7,00 [kW] (Węzeł CO)
 - 3.2 Złącze nr 1B: 281,20 [kW] (stacji ładowania pojazdów)
 - 3.3 Złącze nr 2A: 151,20[kW], gdzie: 100 x 12,00[kW] x 0,086 (mieszkania) + 1 x 17,00[kW] (ADM) + 1 x 17,00[kW] (Garaż) + 1 x 7,00[kW] (PPOŻ) + 1 x 7,00 [kW] (Węzeł CO)
 - 3.4 Złącze nr 2B: 281,20 [kW] (stacji ładowania pojazdów)
 - 3.5 Złącze nr 3A: 149,56 [kW], gdzie: 91 x 12,00[kW] x 0,093 (mieszkania) + 1 x 17,00[kW] (ADM) + 1 x 17,00[kW] (Garaż) + 1 x 7,00[kW] (PPOŻ) + 1 x 7,00 [kW] (Węzeł CO)
 - 3.6 Złącze nr 3B: 255,30 [kW] (stacji ładowania pojazdów)
 - 3.7 Złącze nr 4A: 148,15 [kW], gdzie: 78 x 12,00[kW] x 0,107 (mieszkania) + 1 x 17,00[kW] (ADM) + 1 x 17,00[kW] (Garaż) + 1 x 7,00[kW] (PPOŻ) + 1 x 7,00 [kW] (Węzeł CO)
 - 3.8 Złącze nr 4B: 222,00 [kW] (stacja ładowania pojazdów)
- 4 Rodzaj przyłącza: kablowe.
- 5 Zakres niezbędnych zmian w sieci związanych z przyłączeniem:
 - 5.1 wybudować stację transformatorową wewnętrzną wolnostojącą dwutransformatorową 2x1000kVA, z transformatorami dobranymi do obciążenia,
 - 5.2 Stację zasilic liniami kablowymi SN-15 kV typu 3 x XRUHAKXS (1x120mm²) poprzez wcinę w istniejącą linię kablową SN-15 kV typu HAKnFtA 3x120mm² relacji GPZ Północ – pole 30 (Sekcja 2) do stacji transformatorowej Orkana 3 nr 554,
 - 5.3 zabudować Złącza kablowo-pomiarowe ZK4+1P (4szt.) oraz Złącza kablowo-pomiarowe ZK3+1PP (4szt.). Złącza zlokalizować przy nowo projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4kV. Lokalizacja złączy powinna umożliwić łatwy dostęp dla służb energetycznych. Obudowa złączy powinna być wykonana z tworzywa termoutwardzalnego, odpornego na działanie promieni UV. Złącza powinny posiadać stopień ochrony min. IP 44 oraz II klasę izolacji,
 - 5.4 nowo projektowane złącza kablowe zasilic przyłączami kablowymi niskiego napięcia o przekroju dobranym do obciążenia z rozdzielni nN projektowanej stacji transformatorowej.
- 6 Wymagania w zakresie budowy instalacji odbiorcy:
 - 6.1 zakresie przepisami. Zewnętrzną i wewnętrzną instalację elektryczną odbiorczą wykonać zgodnie z aktualnie obowiązującymi w tym zakresie
- 7 Miejsce zainstalowania układów pomiarowo-rozliczeniowych:
 - 7.1 zbiorcza tablica licznikowa - wydzielone pomieszczenie – dla odbiorów komunalnych,
 - 7.2 złącze kablowo-pomiarowe nN przy stacji trafo – dla PPOŻ oraz stacji ładowania pojazdów.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

- 8 Wymagania dotyczące układu pomiarowo-rozliczeniowego i systemu pomiarowo-rozliczeniowego:
- 8.1 zastosować bezpośrednie układy pomiarowo-rozliczeniowe (386 szt.) na napięciu 0,4 kV z licznikiem 3-fazowym energii elektrycznej zapewniającym pomiar energii czynnej,
 - 8.2 układ pomiarowo-rozliczeniowy winien spełniać wymagania techniczne dla układów i systemów pomiarowych w szczególności wymagania dla kategorii C1 określone w „Instrukcji Ruchu i Eksploatacji Sieci Dystrybucyjnej” (IRiESD) obowiązującej w PGE Dystrybucja S.A. oraz „Wytycznych do budowy systemów elektroenergetycznych w PGE Dystrybucja S.A.”.
 - 8.3 zastosować półpośrednie układy pomiarowo-rozliczeniowe (4 szt.) na napięciu 0,4 kV z licznikiem 3-fazowym energii elektrycznej zapewniającym pomiar energii czynnej i biernej z rejestracją profilu obciążenia,
 - 8.4 układ pomiarowo-rozliczeniowy winien spełniać wymagania dla kategorii C2 określone w „Instrukcji Ruchu i Eksploatacji Sieci Dystrybucyjnej” (IRiESD) obowiązującej w PGE Dystrybucja S.A. oraz „Wytycznych do budowy systemów elektroenergetycznych w PGE Dystrybucja S.A.”,
- 9 Rodzaj i usytuowanie zabezpieczenia głównego:
- 9.1 wyłączniki nadmiarowo-prądowe o wartości prądu znamionowego
 - 9.2 Bud. nr 1: 100 x 20[A](mieszkania) + 1 x 32[A](ADM) + 1 x 20[A](oświetlenie) + 1 x 32[A](Garaż) + 1 x 16[A](PPOŻ) + 1 x 16[A](Węzeł CO)
 - 9.3 Bud. nr 2: 100 x 20[A](mieszkania) + 1 x 32[A](ADM) + 1 x 32[A](Garaż) + 1 x 16[A](PPOŻ) + 1 x 16[A](Węzeł CO)
 - 9.4 Bud. nr 3: 91 x 20[A](mieszkania) + 1 x 32[A](ADM) + 1 x 32[A](Garaż) + 1 x 16[A](PPOŻ) + 1 x 16[A](Węzeł CO)
 - 9.5 Bud. nr 4: 78 x 20[A](mieszkania) + 1 x 32[A](ADM) + 1 x 32[A](Garaż) + 1 x 16[A](PPOŻ) + 1 x 16[A](Węzeł CO)
 - 9.6 bezpieczniki mocy (4 szt.) o wartości prądu znamionowego wynikającym z obliczeń,
 - 9.7 zabezpieczenia dla potrzeb komunalnych usytuować w miejscu dostępnym i dogodnym do obsługi.
 - 9.8 zabezpieczenia dla, PPOŻ, oraz stacji ładowania pojazdów usytuować w złączu kablowo-pomiarowym,
- 10 Jako system dodatkowej ochrony od porażeń przyjąć samoczynne wyłączanie zasilania w czasie określonym w obowiązujących normach. Układ pracy sieci zasilającej 0,4 kV: TN-C
- 11 Wymagany stosunek poboru energii biernej do czynnej w miejscu dostarczania nie może być większy niż $\tan \phi = 0,4$.
- 12 Poziom zmienności parametrów technicznych energii elektrycznej w sieci mieści się w granicach przywołanego wyżej Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska.
- 13 Instalacje i urządzenia elektryczne należące do Odbiorcy powinny zapewniać bezpieczeństwo użytkowania, a przede wszystkim ochronę przed porażeniem prądem elektrycznym oraz ochronę przed przepięciami łączeniowymi i atmosferycznymi występującymi w sieci energetycznej, powstaniem pożaru, wybuchem i innymi szkodami. Wszelkie prace powinny wykonać osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje do prowadzenia robót elektrycznych.
- 14 Informacje dodatkowe:
- 14.1 warunki przyłączenia są ważne 2 lata od daty ich doręczenia,
 - 14.2 realizacja inwestycji związanych z przyłączaniem obiektu Wnioskodawcy będzie dokonywana na zasadach określonych w umowie o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej. Realizacja warunków przyłączenia (w tym rozpoczęcie prac projektowych) wymaga podpisania w okresie ważności warunków przyłączenia umowy o przyłączenie.
- 15 Uwagi dodatkowe:
- 15.1 PGE Dystrybucja S.A. zastrzega sobie prawo zmiany zakresu rzeczowego prac, wynikających ze zmian stanu sieci i jej konfiguracji lub utrudnień w budowie urządzeń.
 - 15.2 Zmiany wpływające na zwiększenie opłaty za przyłączenie wymagają akceptacji Podmiotu Przyłączanego oraz zmiany umowy o przyłączenie.
 - 15.3 Dane do projektowania – prąd zwarcia trójfazowego na szynach GPZ Pólnoc: 6,0 kA przy czasie trwania 2 s, prąd zwarcia doziemnego Iz: 240A (sieć kompensowana), czas nastawy zabezpieczeń ziemnozwarciowych $t = 4s$

Warunki przyłączenia opracował:
Michał Hajduk

Warunki przyłączenia zatwierdził:

PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Skarżysko-Kamienna
Rejon Energetyczny Kielce
Zastępca Dyrektora
Miroslaw Wites

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

ZAŁĄCZNIK NR 11

Kielce, dnia 24.10.2025 r.

TP.4200.32.2024. 2042.DK

PROJEKT KIELCE RADOMSKA Sp. z o.o.

ul. Dworkowa 4
43-300 Bielsko Biała

Dotyczy: określenia możliwości zasilania z sieci ciepłowniczej projektowanych 4 budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z garażami w parterze i dwoma garażami podziemnymi przy ul. Radomskiej (dz. nr ewid. 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) w Kielcach.

W odpowiedzi na Państwa pismo z dn. 20.10.2025 r. odnośnie podziału nieruchomości i zmiany nazwy Państwa inwestycji, poprzedniej korespondencji oraz spotkań odnośnie możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej projektowanych 4 budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z garażami w parterze i dwoma garażami podziemnymi przy ul. Radomskiej (dz. nr ewid. 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) w Kielcach Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Kielcach informuje, że:

1. Istniejąca sieć ciepłownicza z której technicznie możliwe jest dostarczanie energii cieplnej na potrzeby Państwa budynków znajduje się w znacznej odległości od Państwa inwestycji (rejon ul. Jeziorańskiego w Kielcach).
2. Ww. sieć ciepłownicza zapewnia dostarczanie ciepła w ilości niezbędnej dla Państwa inwestycji.

Jednocześnie informujemy, że w celu przyłączenia Państwa inwestycji należy spełnić szereg wymagań i czynności, które zostały przekazane w poprzedniej korespondencji w przedmiotowej sprawie.

Członek Zarządu


Jan Maciejewski

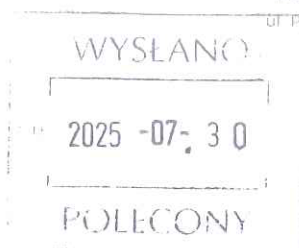
PROKURENT


Sylwia Włodarczyk**Otrzymują:**

1. Adresat
2. FA
3. TP a/a – 479.PW.48

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
100

TP.4200.32.2024.1371.DK



Kielce, dnia 29.07.2025 r.

PROJEKT KIELCE RADOMSKA Sp. z o.o.
ul. Dworkowa 4
43-300 Bielsko Biała

Dotyczy: określenia możliwości zasilania z sieci ciepłowniczej projektowanych 4 budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z garażami w parterze i dwoma garażami podziemnymi przy ul. Radomskiej (dz. nr ewid. 12/1, 12/2, 12/3, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, obręb 0012) w Kielcach.

W nawiązaniu do spotkań w siedzibie MPEC Sp. z o.o. w Kielcach odnośnie możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej projektowanych 4 budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z garażami w parterze i dwoma garażami podziemnymi przy ul. Radomskiej (dz. nr ewid. 12/1, 12/2, 12/3, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, obręb 0012) w Kielcach, Państwa pisma z dn. 28.07.2025 r. oraz poprzedniej obszernej korespondencji w przedmiotowej sprawie, Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Kielcach informuje, że podtrzymuje swoje stanowisko zawarte w piśmie znak: TP.4200.32.2024.1066.DK z dn. 16.06.2025r.

Ponadto informujemy ponownie na Państwa wniosek i prośbę, że:

1. istniejąca sieć ciepłownicza z której **technicznie możliwe byłoby dostarczanie energii ciepłej** na potrzeby Państwa budynków znajduje się w znacznej odległości od Państwa inwestycji (rejon ul. Jeziorańskiego w Kielcach).
2. spółka do chwili obecnej dopełniła wszelkich procedur odnośnie analizy możliwości przyłączenia zgodnie z Prawem Energetycznym oraz obowiązującymi przepisami.
3. w przypadku deklaracji Inwestora o realizacji własnej i poniesienia wszelkich kosztów zaprojektowania i budowy sieci ciepłowniczej do Państwa inwestycji konieczne byłoby zawarcie stosownego porozumienia, które określałoby m.in. szczegółowe warunki realizacji włączenia oraz określenie ww. finansowania projektu, budowy oraz eksploatacji wybudowanej sieci ciepłowniczej **przez Inwestora.**

W związku z powyższym finansowanie wykonania projektu budowy sieci ciepłowniczej, budowa sieci ciepłowniczej, montaż licznika ciepła w miejscu wskazanym przez naszą spółkę oraz późniejsza eksploatacja sieci ciepłowniczej spoczywałyby na **Odbiory ciepła.**

p.o. Kierownika
działu Przyłączeń i Uzgodnień
D. Kołomański
Damian Kołomański

PREZES ZARZĄDU

Arkadiusz Ponikowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. FA
3. TP a/a – 332.PW.48

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

ZAŁĄCZNIK NR 12



**Państwowe
Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie**

Kielce, 19 sierpnia 2026 r.

**Dyrektor Zarządu
Zlewni
w Kielcach**
KI.ZUZ.4210.1.113.2026.AP

DECYZJA

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1691), art. 35 ust. 3 pkt 7, art. 240 ust. 4 pkt 1 lit. b, art. 388 ust. 1 pkt 1, art. 389 pkt 1, art. 393 ust. 4, art. 397 ust. 1 i 3 pkt 2, art. 400 ust. 1 oraz art. 403 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 960 ze zm.), rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1311), po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 25.05.2026 r. (uzupełnionego ostatecznie 13.07.2026 r.) przez Pana Macieja Kruszkę – Pełnomocnika BIG KIELCE Sp. z o.o., ul. Rondo Ignacego Daszyńskiego 1, 00-843 Warszawa, w sprawie udzielenia pozwolenia wodnoprawnego na odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych, pochodzących z powierzchni utwardzonej istniejącej infrastruktury Centrum Handlowego oraz terenów utwardzonych i zielonych planowanej infrastruktury – budowy czterech budynków mieszkalnych z garażami w parterze i dwoma garażami podziemnymi, za pomocą istniejącego wylotu do rowu odwodnieniowego, zlokalizowanego na dz. ewid. nr 20/2 oraz 744/9, obręb 0012 Kielce, Dyrektor Zarządu Zlewni w Kielcach

o r z e k a:

- I. Udzielam BIG KIELCE Sp. z o.o., ul. Rondo Ignacego Daszyńskiego 1, 00-843 Warszawa, pozwolenia wodnoprawnego na odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych, pochodzących z powierzchni utwardzonej istniejącej infrastruktury Centrum Handlowego oraz terenów utwardzonych i zielonych planowanej infrastruktury – budowy czterech budynków mieszkalnych z garażami w parterze i dwoma garażami podziemnymi, za pomocą istniejącego wylotu do rowu odwodnieniowego, zlokalizowanego na dz. ewid. nr 20/2 oraz 744/9, obręb 0012 Kielce, w ilości nieprzekraczającej:
 - $Q_{\max s.} = 0,039 \text{ m}^3/\text{s}$;
 - $Q_{\text{sr r.}} = 54\,537 \text{ m}^3/\text{r}$;
 - Powierzchnia rzeczywista zlewni wynosi $F_{rz} = 111430,35 \text{ m}^2$;
 - Powierzchnia zredukowana zlewni wynosi $F_{\text{red.}} = 83135,45 \text{ m}^2$.
- II. Współrzędne w geodezyjnym układzie odniesienia PL-ETRF2000:
 - wylot (Ø 300 mm): X – 5639286,1; Y – 7476971,9.
- III. Pozwolenia wodnoprawnego na usługę wodną – odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych, pochodzących z powierzchni utwardzonej istniejącej infrastruktury Centrum Handlowego oraz terenów utwardzonych i zielonych planowanej infrastruktury – budowy czterech budynków mieszkalnych z garażami w parterze i dwoma garażami podziemnymi, za pomocą istniejącego wylotu do rowu odwodnieniowego, zlokalizowanego na dz. ewid. nr 20/2 oraz 744/9, obręb 0012 Kielce, udzielam na okres 30 lat, licząc od dnia kiedy nin. decyzja stała się ostateczna.
- IV. Zobowiązuję Wnioskodawcę tj. BIG KIELCE Sp. z o.o., ul. Rondo Ignacego Daszyńskiego 1, 00-843 Warszawa do:

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

1. utrzymywania urządzeń oczyszczających oraz urządzeń doprowadzających i odprowadzających wody opadowe oraz roztopowe w należytym stanie technicznym i pełnej sprawności technologicznej;
2. przeprowadzania przeglądów eksploatacyjnych urządzeń oczyszczających z częstotliwością, co najmniej 2 razy do roku; tj. separatora i wylotu oraz kontroli drożności sieci kanalizacyjnej;
3. utrzymania koryta rowu w należytym stanie technicznym na odcinku wyliczonego zasięgu oddziaływania zamierzonego korzystania z wód.

UZASADNIENIE

Do PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni w Kielcach w dniu 25 maja 2026 r., został złożony wniosek przez Pana Macieja Kruszkę – Pełnomocnika BIG KIELCE Sp. z o.o., ul. Rondo Ignacego Daszyńskiego 1, 00-843 Warszawa, w sprawie udzielenia pozwolenia wodnoprawnego na odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych, pochodzących z powierzchni utwardzonej istniejącej infrastruktury Centrum Handlowego oraz terenów utwardzonych i zielonych planowanej infrastruktury – budowy czterech budynków mieszkalnych z garażami w parterze i dwoma garażami podziemnymi, za pomocą istniejącego wylotu do rowu odwodnieniowego, zlokalizowanego na dz. ewid. nr 20/2 oraz 744/9, obręb 0012 Kielce.

Do wniosku dołączono m.in.:

- operat wodnoprawny wraz z wersją elektroniczną opracowany w maju 2026 r.;
- opis prowadzenia zamierzonej działalności niezawierający określeń specjalistycznych;
- uproszczone wypisy z ewidencji gruntów;
- uchwałę nr XXXIX/813/2017 Rady Miasta Kielce z dn. 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;
- kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znak: KŚG-IV.6220.42.2024 z dn. 20.12.2024 r. dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą”, planowanego do realizacji na działkach ewidencyjnych 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 obręb 0012, przy ul. Radomskiej w Kielcach;
- dowód potwierdzenia opłaty za wydanie pozwolenia wodnoprawnego;
- dowód potwierdzenia opłaty za pełnomocnictwo.

Wnioskodawca posiadał pozwolenie wodnoprawne na odprowadzanie do ziemi (istniejącego rowu otwartego przy ul. Wschodniej) oczyszczonych ścieków opadowych, pochodzących z terenu Centrum Handlowego VSO ul. Radomska 8 Kielce, udzielone decyzją Prezydenta Miasta Kielce z dnia 15.06.2016 r. znak: ŚR-III.6341.13.2016, przeniesionego na rzecz Spółki EPP-Retail PowerPark Kielce Sp. z o.o., decyzją znak: KI.UZ.1.4211.5.2024.JM z dn. 24.05.2024 r., które obowiązywało do 15.07.2026 r.

Z uwagi na przedmiot i zakres wnioskowanych uprawnień oraz lokalizację zamierzenia, stosownie do treści art. 397 ust. 3 pkt 2 obowiązującej ustawy Prawo wodne, organem właściwym do wydania przedmiotowego pozwolenia wodnoprawnego jest Dyrektor Zarządu Zlewni w Kielcach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Przedmiotowe korzystanie z wód nie jest zaliczane do działań wymienionych w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 27 sierpnia 2019 r. w sprawie rodzajów inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1752) oraz nie wymaga zgłoszenia do RDOŚ, o którym mowa w art. 118 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. 2026 r., poz. 13 ze zm.).

Należy zaznaczyć, że wody opadowe lub roztopowe wg art. 16, ppkt 61 Prawa wodnego (Dz.U.2025, poz. 960 ze zm.), nie są zaliczane do kategorii ścieków, w związku z powyższym wnioskodawca wystąpił o pozwolenie wodnoprawne na odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z powierzchni utwardzonej istniejącej infrastruktury Centrum Handlowego oraz terenów utwardzonych i zielonych planowanej infrastruktury – budowy czterech budynków mieszkalnych z garażami w parterze i dwoma garażami podziemnymi, za pomocą istniejącego wylotu do rowu

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

odwodnieniowego, zlokalizowanego na dz. ewid. nr 20/2 oraz 744/9, obręb 0012 Kielce. Całkowita powierzchnia zlewni jest równa 111430,35 m², natomiast zlewnia zredukowana obejmuje 83135,45 m².

Zgodnie z §17 rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12.07.2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1311): „1. Wody opadowe lub roztopowe, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej:

1) terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, portów, lotnisk, miast, dróg zaliczanych do kategorii dróg krajowych, wojewódzkich lub powiatowych klasy G, a także parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, w ilości, jaka powstaje z opadów o natężeniu co najmniej 15 l na sekundę na 1 ha,

2) obiektów magazynowania i dystrybucji paliw, w ilości, jaka powstaje z opadów o częstotliwości występowania jeden raz w roku i czasie trwania 15 minut, lecz w ilości nie mniejszej niż powstająca z opadów o natężeniu 77 l na sekundę na 1 ha

- mogą być wprowadzane do wód lub do urządzeń wodnych, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w art. 75a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne, o ile nie zawierają substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających 100 mg/l zawiesiny ogólnej oraz 15 mg/l węglowodorów ropopochodnych.

Na terenie Centrum Handlowego funkcjonuje system odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z powierzchni dachów i powierzchni utwardzonych. Wody te odprowadzane są systemem rynien i rur spustowych do kanalizacji deszczowej, natomiast z powierzchni utwardzonych odprowadzane są do kanalizacji deszczowej za pomocą wpustów deszczowych.

Z terenu centrum handlowego wody opadowe lub roztopowe retencjonowane są w dwóch podziemnych zbiornikach retencyjno-sedymenacyjnych o pojemnościach 374 m³ i 215 m³ oraz zbiorniku retencyjnym otwartym o pojemności 1386 m³.

Wody opadowe lub roztopowe z terenów utwardzonych parkingów, dróg, placów manewrowych odprowadzane są poprzez podziemny zbiornik 374 m³ do separatora o przepływie nominalnym 30 dm³/s. Wody opadowe lub roztopowe z dachów Centrum Handlowego odprowadzane są kolektorami z rur PEHD o średnicy 400 mm do drugiego z podziemnych zbiorników o pojemności 215 m³.

Podczyszczone wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych (parkingów dla klientów oraz wewnętrznych ciągów komunikacyjnych) oraz z dachów Centrum Handlowego łączą się w studzienice nr S1 i kierowane są kolektorem z rur PEHD o średnicy 400 mm do zbiornika retencyjnego otwartego o pojemności 1386 m³, a następnie przez komorę wylotową z regulowanym odpływem dopływają do przepompowni.

Wody opadowe lub roztopowe z parkingów pracowniczych ujmowane są wodociękami, a następnie podczyszczane w piaskowniku i drugim separatorze typu AWAS o przepływie nominalnym 30 dm³/s, które są kierowane do przepompowni.

Projekt w zakresie planowanych budynków mieszkalnych przewiduje montaż, przed zbiornikami retencyjnymi, wysokosprawnego separatora lamelowego z osadnikiem o maksymalnej przepustowości hydraulicznej $Q_{max}=500$ dm³/s. Zaprojektowano dwa zbiorniki retencyjne o łącznej pojemności czynnej ok. 840 m³. Zbiorniki zakładają retencję wód opadowych lub roztopowych w objętości zwiększonej o współczynnik bezpieczeństwa wynoszący ok. 20%. Następnie wody te kierowane są do przepompowni. Przepompownia przepompowuje wszystkie wody opadowe rurociągiem tłocznym do studzienki rozprężnej S2 zlokalizowanej w północno-wschodnim narożu terenu Zakładu. Następnie wody grawitacyjnie odpływają wylotem rurowym obetonowanym o średnicy 300 mm do rowu przy ul. Wschodniej. W przepompowni wykorzystuje się pompy zatapialne o wysokości podnoszenia 15 m i Q 5-19 dm³/s. Przyjmuje się, że przepompowania przepompowuje maksymalnie 140 m³/h wód.

Instalacja kanalizacji deszczowej została wykonana z rur o średnicach dobranych na podstawie obliczeniowych ilości wód opadowych lub roztopowych. System zaprojektowano w sposób gwarantujący skuteczne odprowadzanie wód, ochronę środowiska gruntowo-wodnego oraz bezpieczne użytkowanie obiektów. Łączna ilość wód opadowych lub roztopowych odprowadzanych do rowu odwadniającego z terenu Centrum Handlowego oraz planowanych budynków mieszkalnych nie będzie przekraczać ilości: $Q_{max.s.}=0,039$ m³/s oraz $Q_{str.r.}=54\,537$ m³/r.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r., przyjęto II aktualizację Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U. 2023, poz. 300), zgodnie z którym analizowany obszar, znajduje się w obrębie:

1. Jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): Lubrzanka do zb. Cedzyna, o kodzie JCWP: RW20000621644339; Typ JCW - RW_wap - Potok lub mała rzeka wyżynna na podłożu węglanowym; Region wodny Górnej - Zachodniej Wisły; Status JCWP - NAT - naturalna część wód; Monitoring - zlewnia jest monitorowana; stan ogólny: zły stan wód; Stan/potencjał ekologiczny - zły stan ekologiczny; Wskaźniki determinujące stan/potencjał ekologiczny - przewodność OWO; ichtiofauna; stan chemiczny - poniżej dobrego; Wskaźniki determinujące stan chemiczny - benzo(a)piren; nie dotyczy; Rodzaj presji determinującej stan wód w obrębie danej JCWP: Główne źródło presji troficznych - źródła przemysłowe oraz źródła bytowe i komunalne (punktowe i rozproszone); Główne źródło presji hydromorfologicznych - obiekty gospodarki wodnej (zbiorniki, stawy rybne) - rzeki główne; Główne źródło presji chemicznych - rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; Cel środowiskowy: Dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D; zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych; Stan chemiczny: dla złaogodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry; Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego - zagrożona; Termin osiągnięcia celu środowiskowego - do 2027 r. (lub roku 2039 - dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE); Czy ustanowiono odstępstwo: dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 i 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Poza obowiązkową realizacją katalogu działań krajowych, wdraża się zestaw działań - w odniesieniu do rozpatrywanego terenu: 1) działania podstawowe m.in.: poprawa warunków hydromorfologicznych rzek i potoków (ochrona i odtwarzanie naturalnych procesów hydromorfologicznych w korycie w zakresie spełnienia celów środowiskowych obszarów przyrodniczych); poprawa warunków dla obszarów chronionych (działania naprawcze dla obszarów chronionych); 2) działania uzupełniające: zapewnienie ciągłości biologicznej rzek i potoków (przebudowa budowli piętrzących w zakresie zapewniającym ciągłość biologiczną i spełnienia celów środowiskowych; ocena wpływu budowli poprzecznych na ciągłość biologiczną i cele środowiskowe JCWP.

Cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód. JCWP nieprzeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi. JCWP przeznaczona do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych.

2. Jednolita część wód podziemnych (JCWPd) o nazwie JCWPd: 101; Europejski kod JCWPd - PLGW2000101; JCW monitorowana; Ocena stanu ilościowego: dobry; Ocena stanu chemicznego: dobry; Cel środowiskowy - stan chemiczny: dobry stan chemiczny, stan ilościowy: dobry stan; Ograniczenia - m.in. ograniczenie zużycia wody w rolnictwie, ograniczenie zużycia wody w przemyśle. Wprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do rowu nie pogarszy ww. charakterystyk JCW. Odprowadzanie podczyszczonych wód opadowych lub roztopowych z przedmiotowej zlewni, nie wpłynie na zmianę istniejących warunków regionu oraz nie naruszy ustalonych celów środowiskowych.

Istniejący wylot, odprowadzający przedmiotowe wody do rowu, zlokalizowanego na dz. ewid. nr 20/2 oraz 744/9, obręb 0012 Kielce, znajduje się na terenie Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustanowionego uchwałą Nr XLI/729/10 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 27 września 2010 r. w sprawie wyznaczenia Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2010 r. Nr 293, poz. 3020), poza obszarami Natura 2000. Zamierzone korzystanie z wód nie będzie negatywnie oddziaływało i nie będzie naruszało zakazów ustalonych dla tego obszaru.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Reasumując, po przeanalizowaniu załączonych dokumentów należy stwierdzić, że przedmiotowe korzystanie z wód:

- nie wpływa na ustalone cele środowiskowe dla przynależnej JCWP i JCWPd;
- nie narusza ustaleń wynikających z Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza, przyjętego rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2022 r. w sprawie przyjęcia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły (Dz. U. z 2022 r. poz. 2739), który wszedł w życie z dniem 23.03.2023 r.;
- nie koliduje z zapisami Planu przeciwdziałania skutkom suszy (PPSS), przyjętego rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2021 r. w sprawie przyjęcia Planu przeciwdziałania skutkom suszy (Dz. U. 2021, poz. 1615);
- nie narusza ustaleń, wynikających z Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych;
- nie będzie wywierać negatywnego wpływu na wody powierzchniowe i podziemne oraz tereny sąsiednie i pozostałe komponenty środowiska.

Po przeanalizowaniu złożonego wniosku, tut. organ stwierdził braki i pismem znak: KI.ZUZ.4210.1.113.2026.AP z dnia 1 czerwca 2026 r. wezwał wnioskodawcę do ich uzupełnienia. W dniu 19 czerwca 2026 r. wnioskodawca złożył pismo w sprawie przedłużenia terminu uzupełnienia wniosku. Tutejszy organ wyraził zgodę na uzupełnienie wniosku do 30 czerwca 2026 r. przy piśmie z dnia 22 czerwca 2026 r.

W dniu 1 lipca 2026 r. oraz 13 lipca 2026 r. wpłynęło uzupełnienie braków. Po analizie całości złożonego materiału dowodowego i stwierdzeniu kompletności wniosku, tut. organ zawiadomieniem znak: KI.ZUZ.4210.1.113.2026.AP z dnia 15 lipca 2026 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiocie sprawy. Jednocześnie strony zostały poinformowane o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym w siedzibie Zarządu Zlewni w Kielcach, po uprzednim uzgodnieniu terminu kontaktując się drogą mailową lub telefonicznie, a także składać pisemnie wszelkie wnioski, informacje, wyjaśnienia i zastrzeżenia dotyczące sprawy. Pouczono strony, że w przypadku braku uwag i zastrzeżeń, wniosek zostanie rozpatrzony w oparciu o posiadane dowody. Zwrócono się również do Urzędu Miasta Kielce o wywieszenie jednego egzemplarza ww. zawiadomienia na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu. Zostało ono wywieszone w dniach 21.07.2026 r. do 28.07.2026 r.

Ponadto Zarząd Zlewni w Kielcach, podał do publicznej wiadomości zawiadomienie o wszczętym postępowaniu, poprzez jego wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zarządu Zlewni w Kielcach oraz na stronie BIP. W wyznaczonym terminie strony postępowania nie wniosły uwag oraz zastrzeżeń do przedmiotowej sprawy.

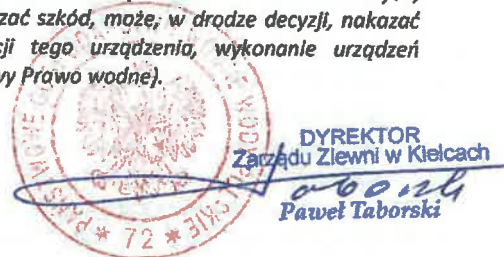
Niniejsze pozwolenie zgodnie z art. 400 ust. 8 ustawy Prawo wodne, wydano na podstawie operatu wodnoprawnego oraz informacji zgromadzonych w toku przeprowadzonego postępowania. W oparciu o analizę powyższych dokumentów należało uznać, że nie zachodzą przeszkody w udzieleniu wnioskodawcy pozwolenia wodnoprawnego we wskazanym zakresie z uwzględnieniem art. 75a ustawy Prawo Wodne, w sposób określony w przedstawionym operacie wodnoprawnym i na warunkach określonych niniejszą decyzją. Pozwolenia wodnoprawnego w zakresie usługi wodnej, udzielono zgodnie z art. 400 ust. 1 na okres 30 lat, licząc od dnia kiedy nin. decyzja stanie się ostateczna.

W związku z art. 398 ust. 1, 3 i 8 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, Wnioskodawca uiszczył opłatę za wydanie decyzji udzielającej pozwolenia wodnoprawne w zakresie usługi wodnej w kwocie 330,07 (słownie złotych: trzysta trzydzieści ⁰⁷/₁₀₀) na konto Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, numer konta: 50 1130 1017 0020 1510 6720 0026.

Pouczenie:

1. Od niniejszej decyzji przysługuje prawo wniesienia odwołania do Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie za pośrednictwem Dyrektora Zarządu Zlewni w Kielcach, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

2. Pozwolenie wodnoprawne nie rodzi praw do nieruchomości i urządzeń wodnych koniecznych do jego realizacji oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich przysługujących wobec tych nieruchomości i urządzeń.
3. Pozwolenie wodnoprawne może być cofnięte lub ograniczone bez odszkodowania w przypadku wystąpienia uzasadnionych przyczyn, zgodnie z art. 415 ustawy Prawo Wodne.
4. W przypadku nienależytego utrzymywania urządzenia wodnego, którego następstwem jest zmiana funkcji tego urządzenia lub szkodliwe oddziaływanie tego urządzenia na wody lub grunty, organ właściwy w sprawach pozwoleń wodnoprawnych na wykonywanie urządzeń wodnych z urzędu lub na wniosek, mając na uwadze, że korzystanie z wód nie może powodować pogorszenia stanu wód i ekosystemów od nich zależnych, marnotrawstwa wody lub energii wody, a także nie może wyrządzać szkód, może, w drodze decyzji, nakazać właścicielowi tego urządzenia przywrócenie poprzedniej funkcji tego urządzenia, wykonanie urządzeń zapobiegających szkodom lub likwidację szkód (art. 191 ust. 1 ustawy Prawo wodne).



Otrzymują:

1. BIG KIELCE Sp. z o.o., ul. Rondo Ignacego Daszyńskiego 1, 00-843 Warszawa
poprzez Pełnomocnika Macieja Kruszkę (2 egz. decyzji + dokumentacja)
KJM EKO Sp. z o.o.
ul. Jana Bytnara „Rudego” 13 lok. 1A, 45 – 265 Opole
2. Miasto Kielce
Pl. Rynek 1, 25-303 Kielce
3. Miejski Zarząd Dróg w Kielcach
ul. Prendowskiej 7, 25-384 Kielce
4. aa/BIP (2 egz. decyzji)

Do wiadomości:

PGW WP – System Informacyjny Gospodarowania Wodami (decyzja ostateczna)

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

105.5

ZALĄCZNIK NR 13



Kielce, 11 kwietnia 2025 r.

KI.ZUZ.4218.50.2025.GP

PROJEKT KIELCE RADOMSKA Sp. z o.o.
43-300 Bielsko – Biała
ul. Dworkowa 4
poprzez pełnomocnika
Pana Błażeja Stęplewskiego
Email: blazej.steplewski@murapol.pl

dot. odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z projektowanych 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami w parterze i dwoma garażami podziemnymi przy ul. Radomskiej dz. nr ew. 12/1, 12/2, 12/3, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, obręb 0012 w Kielcach.

W odpowiedzi na Państwa pismo złożone drogą email w dniu 1 kwietnia 2025 r. i doprecyzowane w dniu 10 kwietnia 2025 r., Zarząd Zlewni w Kielcach informuje, iż po analizie przedstawionych rozwiązań projektowych - nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego na wpicie do istniejącej kanalizacji deszczowej nowej studni kanalizacyjnej oraz na wykonanie szczelnych zbiorników o pojemności czynnej ok 860 m³.

Ponadto, z Państwa informacji wynika również, że odprowadzanie wód istniejącym wylotem do rowu ziemnego realizowane jest w oparciu o pozwolenie wodnoprawne udzielone decyzją Prezydenta Miasta Kielce znak: Śr-III.6341.13.2016 z dnia 15 czerwca 2016 r. i obowiązuje do dnia 15 lipca 2026 r.

Biorąc pod uwagę, że planowana do odprowadzania po włączeniu do kanalizacji ilość wód opadowych lub roztopowych ww. wylotem nie przekroczy ilości określonych w powyższym pozwoleniu wodnoprawnym – nie będzie także wymagane uzyskanie nowego pozwolenia w zakresie odprowadzania ww. wód opadowych lub roztopowych.

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.

Zarząd Zlewni w Kielcach PGW Wody Polskie zastrzega, że powyższa odpowiedź nie stanowi opinii prawnej i została opracowana w oparciu o informacje zawarte w Państwa piśmie oraz interpretację obowiązujących przepisów prawa.

Sprawę prowadzi: Grzegorz Pawlik, tel. 41 334 00 98 wew. 212 (grzegorz.pawlik@wody.gov.pl)

Dokument podpisany elektronicznie
Magdalena Miszczuk-Prus
Z-ca Dyrektora
Zarządu Zlewni w Kielcach

Otrzymują:

1. Adresat (drogą email)
2. aa

Potwierdzam zgodność kopii z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	f5dc716ec4d445398c5338546a243896	
Nazwa dokumentu	4218.50.2025.GP.pdf	
Tytuł dokumentu	4218.50.2025.GP	
Skrót dokumentu	12066efd94e60abbd1d34ad651047bd5708fd0a0f0ba7a93811b887479125cf4	
Wersja dokumentu	1.1	
Data dokumentu	2025-04-11	
Podpis	Podpisany przez	Magdalena Kinga Miszczuk-Prus
	Stanowisko podpisu	Magdalena Miszczuk-Prus (Zastępca dyrektora) KI.ZDZ
	Data podpisu	2025-04-11
	Rodzaj certyfikatu	Podpis kwalifikowany
		EZD RP 21.7.54
Data wydruku	2025-04-11	
Autor wydruku	Pawlik Grzegorz	

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

101

ZALĄCZNIK NR 14



**Prezydent
Miasta Kielce**

E-I.4424.5.2026

Kielce, 03.02.2026 r.

Wnioskodawca:
Projekt Kielce Radomska Sp. z o.o.
ul. Dworkowa 4
43-300 Bielsko-Biała
Pełnomocnik:
Michał Biernot

Szanowni Państwo,

w odpowiedzi na wniosek z dnia 02.01.2026 r., uzupełniony pismem z dnia 27.01.2026 r. zaświadczam, że zgodnie z art. 17 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, w pobliżu od miejsca planowanej przez Państwa inwestycji pod nazwą:

„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”

znajduje się:

Szkoła Podstawowa nr 33 Im. Ignacego Jana Paderewskiego w Kielcach, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 42, 25-431 Kielce, która jest szkołą obwodową dla ulicy, przy której ma powstać planowana inwestycja.

Wyżej wymieniona placówka jest w stanie przyjąć **45 uczniów** (liczba dzieci stanowiąca nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców), zgodnie z informacjami zawartymi w przedmiotowym wniosku z dnia 02.01.2026 r.

Z poważaniem

PREZYDENT MIASTA

Agata Wojda

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

ZAŁĄCZNIK NR 15



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. MICHAŁ BIERNOT

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **5/SLOKK/2023**, jest wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **SL-2238**.

Członek czynny od: 30-08-2023 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 22-05-2026 r. Katowice.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2027 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Henryk Piątek, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

SL-2238-26CF-Y4BA-5748-C1E7

ZAŁĄCZNIK NR 16



**IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

ŚLĄSKIEJ OKRĘGOWEJ IZBY ARCHITEKTÓW RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Znak sprawy: OKK/UP/B/13/22

Katowice, dnia 6 lipca 2023 roku

DECYZJA nr 5/SLOKK/2023

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 551 ze zm.), w związku z art. 12 ust. 1 pkt 1 i 5, art. 13 ust. 1, 2 i 4, art. 14 ust. 1 pkt 1 oraz art. 15a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.); zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.), po przeprowadzeniu postępowania kwalifikacyjnego,

nadaje się

Panu magistrowi inżynierowi architektowi Michałowi Biernotowi

urodzonemu w dniu [REDACTED] w Bielsku – Białej,
po stwierdzeniu posiadania odpowiedniego wykształcenia technicznego i odbycia wymaganej praktyki zawodowej
oraz po uzyskaniu pozytywnego wyniku egzaminu,

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ

Niniejsze uprawnienia upoważniają do: projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i technicznych oraz sprawowania nadzoru autorskiego i kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony, nie wymaga uzasadnienia.

arch. Maciej Piwowarczyk

arch. Wojciech Podleski

arch. Jerzy Witeczek

arch. Szymon Opania

arch. Andrzej Grzybowski

arch. Zygmunt Konopka

arch. Tomasz Studniarek

arch. Michał Tomanek

arch. Dorota Wróbel

arch. Walenty Wróbel

arch. Henryk Zubel



[Handwritten signatures and initials on lined paper]

Pouczenie:

Od powyższej decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej SLOIA RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. Wnioskodawcy przysługuje prawo do zrzeczenia się odwołania, skutkującego tym, że w dniu doręczenia oświadczenia w tej sprawie, decyzja stanie się ostateczna i prawomocna.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Michał Biernot
2. Rada Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP
3. aa

ZAŁĄCZNIK NR 17

Bielsko-Biała, dnia 27.01.2026 roku

PEŁNOMOCNICTWO

Projekt Kielce Radomska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, pod adresem: 43-300 Bielsko-Biała, ul. Dworkowa 4, REGON 528145310, NIP 9372760077, wpisanej Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd rejonowy w Bielsku-Białej VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: [REDAKTOWANE], zwana dalej „Spółką”, w imieniu której działają:

Michał Feist – Członek Zarządu

Maciej Cader – Członek Zarządu

niniejszym udzielają pełnomocnictwa:

Panu Michałowi Biernołowi, PESEL: [REDAKTOWANE]
- zwanemu dalej: „Pełnomocnikiem”

Adres do doręczeń:

ul. Dworkowa 4

43-300 Bielsko-Biała

do reprezentowania wyżej wskazanej Spółki przed wszelkimi organami administracji publicznej w postępowaniach administracyjnych dotyczących uzyskania uchwały Rady Miasta Kielce o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej dla Inwestycji realizowanej lub planowanej przez Spółkę polegającej na: „**Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi oraz drogami wewnętrznymi na działkach na dz. 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**” w tym do podejmowania wszelkich czynności faktycznych i prawnych, które okażą się konieczne do realizacji pełnomocnictwa, a także do składania innych niezbędnych oświadczeń i zapewnień oraz wniosków o wydanie stosownych decyzji, pozwoleń, opinii i uzgodnień przez właściwe w ww. sprawach podmioty, a także odbioru korespondencji.

Niniejsze pełnomocnictwo nie upoważnia do zaciągania zobowiązań w imieniu Spółki ani do zawierania / rozwiązywania jakichkolwiek umów.

Niniejsze pełnomocnictwo nie może być dalej udzielane oraz obowiązuje od dnia 27 stycznia 2026 r. do chwili ustania stosunku zobowiązaniowego łączącego pełnomocnika ze Spółką.

Michał Feist

...Członek Zarządu.....

Michał Feist

Maciej Cader

Członek Zarządu

Maciej Cader

Sprawdzono [x] względem
formalno - merytorycznym

Milena Kalarzyńska-Członek

ZALĄCZNIK NR 18



POTWIERDZENIE WYKONANIA PRZELEWU - DUPLIKAT

mBank S.A.

Bankowość Detaliczna

Skrytka Poczтовая 2108, 90-959 Łódź 2

Informacje o transakcji

Rachunek:	Winien (Nadawca)	Rachunek:	Ma (Odbiorca)
Nr Rachunku:		Nr Rachunku:	38 1050 0099 6450 9000 0000 0000
Nazwa Banku:	MBANK S.A.	Nazwa Banku:	ING Bank Śląski S.A.
Nadawca:	BIURO PROJEKTOWE BIERNOT DESIGN - MICHAŁ BIERNOT	Odbiorca:	URZĄD MIASTA KIELCE

Tytuł operacji:	MICHAŁ BIERNOT OPLATA ZA PEŁNOMOCNICTWO
Rodzaj operacji:	PRZELEW ZEWNĘTRZNY WYCHODZĄCY
Nr referencyjny operacji:	76307329-000004529

Data operacji:	2026-06-17
Data księgowania:	2026-06-17
Kwota przelewu:	17,00 PLN

Data wystawienia dokumentu: 2026-06-17

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
mLinia: 801 300 800, +48 (42) 6 300 800

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM¹⁹

ZALĄCZNIK NR 19

Wydruk informacji pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, posiada moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację, nie wymaga podpisu i pieczęci.

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 17.06.2026 godz. 11:39:20

Numer KRS: [REDACTED]

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym		21.03.2024		
Ostatni wpis	Numer wpisu	9	Data dokonania wpisu	03.07.2025
	Sygnatura akt	RDF/757841/25/10		
	Oznaczenie sądu	SYSTEM		

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
2.Numer REGON/NIP	REGON: 528145310, NIP: 9372760077
3.Firma, pod którą spółka działa	PROJEKT KIELCE RADOMSKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	---, ---, ---
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. ŚLĄSKIE, powiat BIELSKO-BIAŁA, gmina BIELSKO-BIAŁA, miejsc. BIELSKO-BIAŁA
2.Adres	ul. DWORKOWA, nr 4, lok. ---, miejsc. BIELSKO-BIAŁA, kod 43-300, poczta BIELSKO-BIAŁA, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	-----
4.Adres strony internetowej	-----
5. Adres do doręczeń elektronicznych wpisany do Bazy Adresów Elektronicznych	AE:PL-68353-55514-DICIT-13

Rubryka 3 - Oddziały

Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacje o umowie

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

1. Informacja o zawarciu lub zmianach umowy spółki	1	20.03.2024
	2	09.05.2024 R., AKT NOTARIALNY, REPERTORIUM A NR 3434/2024, NOTARIUSZ AGNIESZKA FIGARSKA, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE PRZY ALI JANA PAWŁA II NUMER 61 LOKAL 215 - ZMIANA UMOWY SPÓŁKI POPRZECZ UCHYLENIE W CAŁOŚCI DOTYCHCZASOWEGO BRZMIENIA ORAZ NADANIE NOWEGO BRZMIENIA UMOWY SPÓŁKI BĘDĄCEGO ZARAZEM TEKSTEM JEDNOLITYM UMOWY SPÓŁKI.
	3	30.07.2024 R., AKT NOTARIALNY, REPERTORIUM A NR 6951/2024, NOTARIUSZ TOMASZ BAŚCIUK, KANCELARIA NOTARIALNA W BIELSKU-BIAŁEJ PRZY RYNKU 19: - ZMIENIONO: §16 UMOWY SPÓŁKI, - PRZYJĘTO TEKST JEDNOLITY UMOWY SPÓŁKI.

Rubryka 5	
1. Czas, na jaki została utworzona spółka	NIEOZNACZONY
2. Oznaczenie pisma innego niż Monitor Sądowy i Gospodarczy, przeznaczonego do ogłoszeń spółki	-----
3. Wspólnik może mieć:	WIĘKSZĄ LICZBĘ UDZIAŁÓW
4. Czy statut przyznaje uprawnienia osobiste określonym akcjonariuszom lub tytuły uczestnictwa w dochodach lub majątku spółki nie wynikających z akcji?	*****
5. Czy obligatariusze mają prawo do udziału w zysku?	*****

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki
Brak wpisów

Rubryka 7 - Dane wspólników		
1	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	MURAPOL REAL ESTATE SPÓŁKA AKCYJNA
	2. Imiona	*****
	3. Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	---
	4. Numer KRS	
	5. Posiadane przez wspólnika udziały	99 UDZIAŁÓW O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI 4950,00 ZŁ
	6. Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	NIE
2	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	EPP N.V.
	2. Imiona	*****
	3. Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	---
	4. Numer KRS	-----
	5. Posiadane przez wspólnika udziały	21 UDZIAŁÓW O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI 1050,00 ZŁ
	6. Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	NIE

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1. Wysokość kapitału zakładowego	6 000,00 ZŁ

Podrubryka 1
Informacja o wniesieniu aportu

Brak wpisów

Rubryka 9 - Nie dotyczy

Brak wpisów

Rubryka 10 - Nie dotyczy

Brak wpisów

Rubryka 11 - Nie dotyczy

Brak wpisów

Rubryka 12 - Wzmianka o uczestnictwie w grupie spółek

Brak wpisów

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu

1. Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu	ZARZĄD
2. Sposób reprezentacji podmiotu	DO REPREZENTACJI SPÓŁKI NA ZEWNĄTRZ UPOWAŻNIENI SĄ: 1) W PRZYPADKU ZARZĄDU JEDNOOSOBOWEGO - PREZES ZARZĄDU, 2) W PRZYPADKU ZARZĄDU WIELOOSOBOWEGO - WYMAGANE JEST WSPÓŁDZIAŁANIE DWÓCH CZŁONKÓW ZARZĄDU ALBO JEDNEGO CZŁONKA ZARZĄDU ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM.

Podrubryka 1

Dane osób wchodzących w skład organu

1	1. Nazwisko / Nazwa lub Firma	FEIST
	2. Imiona	MICHAŁ WOJCIECH
	3. Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	_____, ____
	4. Numer KRS	****
	5. Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6. Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7. Data do jakiej została zawieszona	_____
2	1. Nazwisko / Nazwa lub Firma	CADER
	2. Imiona	MACIEJ
	3. Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	_____, ____
	4. Numer KRS	****
	5. Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
7.Data do jakiej została zawieszona	-----

Rubryka 2 - Organ nadzoru

Brak wpisów

Rubryka 3 - Prokurenci

Brak wpisów

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności

1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	41, 10, Z, REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	41, 20, Z, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH
	2	43, 11, Z, ROZBIÓRKA I BURZENIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH
	3	43, 12, Z, PRZYGOTOWANIE TERENU POD BUDOWĘ
	4	43, 21, Z, WYKONYWANIE INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH
	5	43, 22, Z, WYKONYWANIE INSTALACJI WODNO-KANALIZACYJNYCH, CIEPLNYCH, GAZOWYCH I KLIMATYZACYJNYCH
	6	43, 29, Z, WYKONYWANIE POZOSTAŁYCH INSTALACJI BUDOWLANYCH
	7	43, 31, Z, TYNKOWANIE
	8	43, 32, Z, ZAKŁADANIE STOLARKI BUDOWLANEJ
	9	43, 33, Z, POSADZKARSTWO; TAPETOWANIE I OBLICOWYWANIE ŚCIAN

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach

Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	03.07.2025	OD 20.03.2024 DO 31.12.2024
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 20.03.2024 DO 31.12.2024

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej

Brak wpisów

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy	
1.Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe	31.12.2024

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości
Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności
Brak wpisów

Rubryka 3 - Informacje o oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości na podstawie art. 13 ustawy z 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe albo o zabezpieczeniu majątku dłużnika w postępowaniu w przedmiocie ogłoszenia upadłości albo w postępowaniu restrukturyzacyjnym albo po prawomocnym umorzeniu postępowania restrukturyzacyjnego
Brak wpisów

Rubryka 4 - Umorzenie prowadzonej przeciwko podmiotowi egzekucji z uwagi na fakt, że z egzekucji nie uzyska się sumy wyższej od kosztów egzekucyjnych
Brak wpisów

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator
Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja
Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu spółki
Brak wpisów

Rubryka 3 - Nie dotyczy
Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu
Brak wpisów

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym

Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym

Brak wpisów

Rubryka 7 - Informacje o postępowaniach restrukturyzacyjnych, o postępowaniu naprawczym lub o przymusowej restrukturyzacji

Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej

Brak wpisów

Rubryka 9 - Informacje o przyjęciu do akt rejestrowych dokumentów dotyczących przekształcenia, połączenia lub podziału transgranicznego

Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 17.06.2026

adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: prs.ms.gov.plZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

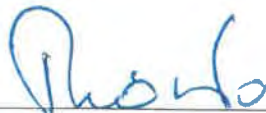
ZAŁĄCZNIK NR 20

OŚWIADCZENIE WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI

Dotyczy: „Budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami w parterze i dwoma garażami podziemnymi, wewnętrznym układem komunikacyjnym, naziemnymi miejscami postojowymi, placem zabaw ze strefą rekreacji, wiatami śmieтниковymi, zagospodarowaniem terenu wraz z infrastrukturą techniczną – instalacją wodociągową, instalacją zewnętrzną kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikami retencyjnymi, instalacją kanalizacji sanitarnej, instalacją teletechniczną, wewnętrzne linie zasilające, instalacje oświetlenia zewnętrznego, wjazdami na dz. 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” w rejonie ulicy Radomskiej i Wschodniej.

Działając w imieniu **EPP-RETAIL POWERPARK KIELCE SP. Z O.O.** z siedzibą w Warszawie przy ulicy Konstruktorskiej 12 A, 02-673 Warszawa (nr KRS: [REDACTED]), niniejszym udzielamy zgody **PROJEKT KIELCE RADOMSKA SP. Z O.O.** z siedzibą w Bielsku-Białej przy ulicy Dworkowej 4, 43-300 Bielsko – Biała (nr KRS: [REDACTED]), na:

- 1) korzystanie z drogi wewnętrznej biegnącej po działkach nr: 16/1, 17/1, 18/1, 19/1, 20/1 obręb 0012 dla skomunikowania projektowanej inwestycji z drogą publiczną (ulicą Wschodnią), wykorzystując dwa istniejące zjazdy wraz ze zgodą na zaprojektowanie dodatkowego, trzeciego zjazdu na drogę wewnętrzną. Jednocześnie oświadczamy, że zgodnie z umową przedwstępną nabycia nieruchomości objętych przedmiotem projektowanej inwestycji - Akt Notarialny, Repertorium A numer 3451/2024 z dnia 09.05.2023 r. – określono przebieg ustanowienia na rzecz spółki **PROJEKT KIELCE RADOMSKA SP. Z O.O.** służebności przejazdu i przechodu, który to jest tożsamy z celem i zakresem udzielonym niniejszą zgodą - zgodnie z koncepcją przedstawioną na załączniku nr 1,
- 2) częściową rozbiórkę, przebudowę i rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji deszczowej, która obecnie obsługuje sąsiedni zespół budynków centrum handlowego (WOH) i docelowo projektowaną inwestycję mieszkaniową - zgodnie z koncepcją przedstawioną na załączniku nr 2.



Tomasz Trzosto
Członek Zarządu

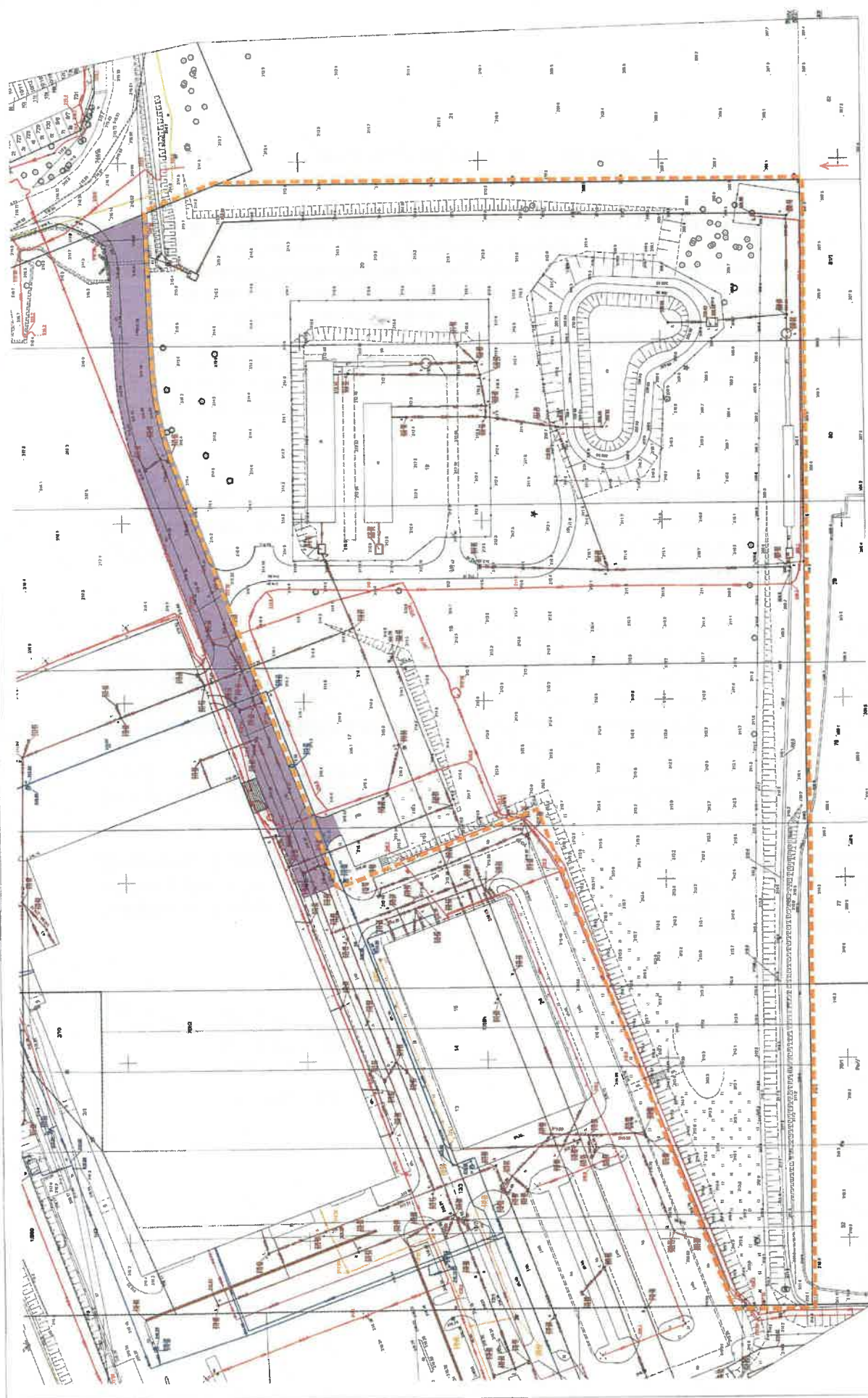


Rafał Kwiatkowski
Członek Zarządu

Załączniki:

- nr 1: zakres korzystania z istniejącej drogi wewnętrznej
nr 2: koncepcja częściowej rozbiórki, przebudowy i rozbudowy wewnętrznej instalacji kan. deszczowej
nr 3: wypis z KRS spółki EPP-RETAIL POWERPARK KIELCE SP. Z O.O.
nr 4: wypis z KRS spółki PROJEKT KIELCE RADOMSKA SP. Z O.O.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM



LEGENDA
 OSIENIENIE TERENU (KONTUR WYKONAWCZY)
 OSIENIENIE TERENU (KONTUR WYKONAWCZY)
 OSIENIENIE TERENU (KONTUR WYKONAWCZY)

załącznik nr 1

zakres korzystania z istniejącej drogi wewnętrznej

ZA ZGODNOŚĆ
 Z ORYGINAŁEM

1/129



ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Wydruk informacji pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, posiada moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację, nie wymaga podpisu i pieczęci.

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 04.11.2025 godz. 16:40:33

Numer KRS: [REDACTED]

**Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW**

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym		08.08.2017		
Ostatni wpis	Numer wpisu	35	Data dokonania wpisu	24.03.2025
	Sygnatura akt	WA.XIII NS-REJ.KRS/52586/24/670/ADE		
	Oznaczenie sądu	SYSTEM		

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
2.Numer REGON/NIP	REGON: 368020227, NIP: 7010708951
3.Firma, pod którą spółka działa	EPP-RETAIL POWERPARK KIELCE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	----
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. MAZOWIECKIE, powiat WARSZAWA, gmina WARSZAWA, miejsc. WARSZAWA
2.Adres	ul. KONSTRUKTORSKA, nr 12A, lok. ---, miejsc. WARSZAWA, kod 02-673, poczta WARSZAWA, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	-----
4.Adres strony internetowej	-----
5. Adres do doręczeń elektronicznych wpisany do Bazy Adresów Elektronicznych	AE:PL-75818-55308-FVWV-13

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o umowie	
---------------------------------	--

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

Informacja o zawarciu lub zmianach umowy spółki	1	03.08.2017 R.
	2	AKT NOTARIALNY Z DN. 28.12.2017R., REP. A NR 32422/2017, NOTARIUSZ RAFAŁ GAŚIEWSKI, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIANA §5 ORAZ §9 UMOWY SPÓŁKI.
	3	20.03.2018 R., REP. A NR 7031/2018 NOTARIUSZ RAFAŁ GAŚIEWSKI, KANCELARIA NOTARIALNA P. BŁASZCZAK, R. BŁASZCZAK, R. GAŚIEWSKI, M. BŁASZCZAK, M. FRYC NOTARIUSZE S.C. W WARSZAWIE ZMIANA § 14
	4	11.03.2021 R., REP. ANR 1451/2021, NOTARIUSZ AGNIESZKA KACPRZYCKA, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE; ZMIENIONO: § 2, § 5, § 6; UCHYLONO § 15; PRZYJĘTO TEKST JEDNOLITY UMOWY SÓŁKI
	5	01.07.2022 R., REP. ANR 1319/2022, NOTARIUSZ ELŻBIETA GIEDYK-SIERAKOWSKA, KANCELARIA NOTARIALNA W KIELCACH; ZMIENIONO: § 17; PRZYJĘTO TEKST JEDNOLITY UMOWY SÓŁKI
	6	24.10.2022 R., REP. A NR 10375/2022, EMILIA SANECKA, ZASTĘPCA NOTARIALNY AGNIESZKI KACPRZYCKIEJ, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE; PRZYJĘTO TEKST JEDNOLITY UMOWY SÓŁKI

Rubryka 5	
1. Czas, na jaki została utworzona spółka	NIEOZNACZONY
2. Oznaczenie pisma innego niż Monitor Sądowy i Gospodarczy, przeznaczonego do ogłoszeń spółki	----
3. Wspólnik może mieć:	WIĘKSZĄ LICZBĘ UDZIAŁÓW
4. Czy statut przyznaje uprawnienia osobiste określonym akcjonariuszom lub tytuły uczestnictwa w dochodach lub majątku spółki nie wynikających z akcji?	*****
5. Czy obligatariusze mają prawo do udziału w zysku?	*****

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki	
Brak wpisów	

Rubryka 7 - Dane wspólników		
1.	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	HORSE GROUP S.A.R.L.
	2. Imiona	*****
	3. Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	---
	4. Numer KRS	-----
	5. Posiadane przez wspólnika udziały	29.646 UDZIAŁY O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI 1.482.300,00 ZŁ
	6. Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	TAK

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1. Wysokość kapitału zakładowego	1 482 300,00 ZŁ
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu	

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Brak wpisów

Rubryka 9 - Nie dotyczy

Brak wpisów

Rubryka 10 - Nie dotyczy

Brak wpisów

Rubryka 11 - Nie dotyczy

Brak wpisów

Rubryka 12 - Wzmianka o uczestnictwie w grupie spółek

Brak wpisów

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu

1.	Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu	ZARZĄD
2.	Sposób reprezentacji podmiotu	DO REPREZENTOWANIA SPÓŁKI UPRAWNIENI SĄ DWAJ CZŁONKOWIE ZARZĄDU DZIAŁAJĄCY ŁĄCZNIE LUB CZŁONEK ZARZĄDU DZIAŁAJĄCY ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM.
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1. Nazwisko / Nazwa lub Firma	TRZÓSŁO
	2. Imiona	TOMASZ JAROSŁAW
	3. Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	-----
	4. Numer KRS	****
	5. Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6. Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7. Data do jakiej została zawieszona	-----
2	1. Nazwisko / Nazwa lub Firma	KWIATKOWSKI
	2. Imiona	RAFAŁ KAROL
	3. Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	-----
	4. Numer KRS	****
	5. Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6. Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7. Data do jakiej została zawieszona	-----

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

3	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	KNAWA
	2.Imiona	WOJCIECH MAREK
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	-----
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
4	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	SEKUŁA
	2.Imiona	AGATA JUSTYNA
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	-----
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----

Rubryka 2 - Organ nadzoru

Brak wpisów

Rubryka 3 - Prokurenci

Brak wpisów

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	68, 20, Z, WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	41, , , ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSENIEM BUDYNKÓW
	2	43, 1, , ROZBIÓRKA I PRZYGOTOWANIE TERENU POD BUDOWĘ
	3	46, , , HANDEL HURTOWY, Z WYŁĄCZENIEM HANDLU POJAZDAMI SAMOCHODOWYMI
	4	64, 92, , POZOSTAŁE FORMY UDZIELANIA KREDYTÓW
	5	64, 99, , POZOSTAŁA FINANSOWA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA, GDZIE INDEKSZ NIESKLASYFIKOWANA, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH
	6	68, 1, , KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
	7	68, 2, , WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI
	8	68, 31, , POŚREDNICTWO W OBROTCIE NIERUCHOMOŚCIAMI
	9	68, 32, , ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1. Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	04.07.2019	OD 03.08.2017 DO 31.12.2018
	2	01.10.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	3	27.12.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	4	10.10.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	5	02.08.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	6	02.12.2024	OD 01.01.2023 DO 31.08.2024
2. Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	2	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	3	*****	OD 01.01.2023 DO 31.08.2024
3. Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 03.08.2017 DO 31.12.2018
	2	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	3	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	4	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	5	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	6	*****	OD 01.01.2023 DO 31.08.2024
4. Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	OD 03.08.2017 DO 31.12.2018
	2	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej

Brak wpisów

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy

1. Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe

31.12.2018

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości

Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności

Brak wpisów

Rubryka 3 - Informacje o oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości na podstawie art. 13 ustawy z 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe albo o zabezpieczeniu majątku dłużnika w postępowaniu w przedmiocie ogłoszenia upadłości albo w postępowaniu restrukturyzacyjnym albo po prawomocnym umorzeniu postępowania

ZAZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

restrukturyzacyjnego

Brak wpisów

Rubryka 4 - Umorzenie prowadzonej przeciwko podmiotowi egzekucji z uwagi na fakt, że z egzekucji nie uzyska się sumy wyższej od kosztów egzekucyjnych

Brak wpisów

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator

Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja

Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu spółki

Brak wpisów

Rubryka 3 - Nie dotyczy

Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym

Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym

Brak wpisów

Rubryka 7 - Informacje o postępowaniach restrukturyzacyjnych, o postępowaniu naprawczym lub o przymusowej restrukturyzacji

Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej

Brak wpisów

Rubryka 9 - Informacje o przyjęciu do akt rejestrowych dokumentów dotyczących przekształcenia, połączenia lub podziału transgranicznego

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 04.11.2025

adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: prs.ms.gov.pl

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Wydruk informacji pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, posiada moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację, nie wymaga podpisu i pieczęci.

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 04.11.2025 godz. 16:42:03

Numer KRS: [REDACTED]

**Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW**

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	21.03.2024		
Ostatni wpis	Numer wpisu	9	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	RDF/757841/25/10	
	Oznaczenie sądu	SYSTEM	

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
2.Numer REGON/NIP	REGON: 528145310, NIP: 9372760077
3.Firma, pod którą spółka działa	PROJEKT KIELCE RADOMSKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	-----
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. ŚLĄSKIE, powiat BIELSKO-BIAŁA, gmina BIELSKO-BIAŁA, miejsc. BIELSKO-BIAŁA
2.Adres	ul. DWORKOWA, nr 4, lok. ---, miejsc. BIELSKO-BIAŁA, kod 43-300, poczta BIELSKO-BIAŁA, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	-----
4.Adres strony internetowej	-----
5. Adres do doręczeń elektronicznych wpisany do Bazy Adresów Elektronicznych	AE:PL-68353-55514-DICIT-13

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o umowie	

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

1. Informacja o zawarciu lub zmianach umowy spółki	1	20.03.2024
	2	09.05.2024 R., AKT NOTARIALNY, REPERTORIUM A NR 3434/2024, NOTARIUSZ AGNIESZKA FIGARSKA, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE PRZY ALEI JANA PAWŁA II NUMER 61 LOKAL 215 - ZMIANA UMOWY SPÓŁKI POPRZECZ UCHYLENIE W CAŁOŚCI DOTYCHCZASOWEGO BRZMIENIA ORAZ NADANIE NOWEGO BRZMIENIA UMOWY SPÓŁKI BĘDĄCEGO ZARAZEM TEKSTEM JEDNOLITYM UMOWY SPÓŁKI.
	3	30.07.2024 R., AKT NOTARIALNY, REPERTORIUM A NR 6951/2024, NOTARIUSZ TOMASZ BAŚCIUK, KANCELARIA NOTARIALNA W BIELSKU-BIAŁEJ PRZY RYNKU 19: - ZMIENIONO: §16 UMOWY SPÓŁKI, - PRZYJĘTO TEKST JEDNOLITY UMOWY SPÓŁKI.

Rubryka 5	
1. Czas, na jaki została utworzona spółka	NIEOZNACZONY
2. Oznaczenie pisma innego niż Monitor Sądowy i Gospodarczy, przeznaczonego do ogłoszeń spółki	----
3. Wspólnik może mieć:	WIĘKSZĄ LICZBĘ UDZIAŁÓW
4. Czy statut przyznaje uprawnienia osobiste określonym akcjonariuszom lub tytuły uczestnictwa w dochodach lub majątku spółki nie wynikających z akcji?	*****
5. Czy obligatariusze mają prawo do udziału w zysku?	*****

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki
Brak wpisów

Rubryka 7 - Dane wspólników		
1	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	MURAPOL REAL ESTATE SPÓŁKA AKCYJNA
	2. Imiona	*****
	3. Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	---
	4. Numer KRS	
	5. Posiadane przez wspólnika udziały	99 UDZIAŁÓW O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI 4950,00 Zł
	6. Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	NIE
2	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	EPP N.V.
	2. Imiona	*****
	3. Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	---
	4. Numer KRS	-----
	5. Posiadane przez wspólnika udziały	21 UDZIAŁÓW O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI 1050,00 Zł
	6. Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	NIE

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
Wysokość kapitału zakładowego	6 000,00 Zł.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Podrubryka 1
Informacja o wniesieniu aportu

Brak wpisów

Rubryka 9 - Nie dotyczy

Brak wpisów

Rubryka 10 - Nie dotyczy

Brak wpisów

Rubryka 11 - Nie dotyczy

Brak wpisów

Rubryka 12 - Wzmianka o uczestnictwie w grupie spółek

Brak wpisów

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu

1. Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu	ZARZĄD
2. Sposób reprezentacji podmiotu	DO REPREZENTACJI SPÓŁKI NA ZEWNĄTRZ UPOWAŻNIENI SĄ: 1) W PRZYPADKU ZARZĄDU JEDNOOSOBOWEGO - PREZES ZARZĄDU, 2) W PRZYPADKU ZARZĄDU WIELOOSOBOWEGO - WYMAGANE JEST WSPÓŁDZIAŁANIE DWÓCH CZŁONKÓW ZARZĄDU ALBO JEDNEGO CZŁONKA ZARZĄDU ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM.

Podrubryka 1

Dane osób wchodzących w skład organu

1	1. Nazwisko / Nazwa lub Firma	FEIST
	2. Imiona	MICHAŁ WOJCIECH
	3. Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	-----
	4. Numer KRS	****
	5. Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6. Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7. Data do jakiej została zawieszona	-----
2	1. Nazwisko / Nazwa lub Firma	CADER
	2. Imiona	MACIEJ
	3. Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	-----
	4. Numer KRS	****
	5. Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

1430

6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
7.Data do jakiej została zawieszona	-----

Rubryka 2 - Organ nadzoru

Brak wpisów

Rubryka 3 - Prokurenci

Brak wpisów

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności

1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	41, 10, Z, REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	41, 20, Z, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH
	2	43, 11, Z, ROZBIÓRKA I BURZENIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH
	3	43, 12, Z, PRZYGOTOWANIE TERENU POD BUDOWĘ
	4	43, 21, Z, WYKONYWANIE INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH
	5	43, 22, Z, WYKONYWANIE INSTALACJI WODNO-KANALIZACYJNYCH, CIEPLNYCH, GAZOWYCH I KLIMATYZACYJNYCH
	6	43, 29, Z, WYKONYWANIE POZOSTAŁYCH INSTALACJI BUDOWLANYCH
	7	43, 31, Z, TYNKOWANIE
	8	43, 32, Z, ZAKŁADANIE STOLARKI BUDOWLANEJ
	9	43, 33, Z, POSADZKARSTWO; TAPETOWANIE I OBLICOWYWANIE ŚCIAN

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach

Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	03.07.2025	OD 20.03.2024 DO 31.12.2024
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 20.03.2024 DO 31.12.2024

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej

Brak wpisów

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

144

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy	
1. Dzień kończący pierwszy rok obrotowy za który należy złożyć sprawozdanie finansowe	31.12.2024

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości
Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności
Brak wpisów

Rubryka 3 - Informacje o oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości na podstawie art. 13 ustawy z 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe albo o zabezpieczeniu majątku dłużnika w postępowaniu w przedmiocie ogłoszenia upadłości albo w postępowaniu restrukturyzacyjnym albo po prawomocnym umorzeniu postępowania restrukturyzacyjnego
Brak wpisów

Rubryka 4 - Umorzenie prowadzonej przeciwko podmiotowi egzekucji z uwagi na fakt, że z egzekucji nie uzyska się sumy wyższej od kosztów egzekucyjnych
Brak wpisów

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator
Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja
Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu spółki
Brak wpisów

Rubryka 3 - Nie dotyczy
Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu
Brak wpisów

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym

Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym

Brak wpisów

Rubryka 7 - Informacje o postępowaniach restrukturyzacyjnych, o postępowaniu naprawczym lub o przymusowej restrukturyzacji

Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej

Brak wpisów

Rubryka 9 - Informacje o przyjęciu do akt rejestrowych dokumentów dotyczących przekształcenia, połączenia lub podziału transgranicznego

Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 04.11.2025

adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: prs.ms.gov.pl

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

ZALĄCZNIK NR 21

Warszawa, 26.05.2026 r.

BIG Kielce Sp. z o.o.
z siedzibą w Warszawie
ul. Rondo Ignacego Daszyńskiego 1
00-843 Warszawa

Do:
Projekt Kielce Radomska sp. z o.o.
z siedzibą w Bielsku-Białej
ul. Dworkowa 4
43-300 Bielsko-Biała
NIP: 9372760077

ZGODA WŁAŚCICIELA NA WEJŚCIE W TEREN

Działając w imieniu **BIG Kielce Sp. z o. o.** z siedzibą w Warszawie przy ul. Rondo Ignacego Daszyńskiego 1, 00-843 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS [REDACTED], w odniesieniu do dz. ewid. nr 16/1, 16/2, 17/3, 18/2, 19/2, 20/2, obręb: 266101_1.0012, 0012 w jedn. ewid. Kielce, gmina miejska, w związku z planowaną realizacją inwestycji pn. „Przebudowa sieci elektroenergetycznej SN i nN, kolidującej z teren inwestycji, budowy czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami w parterze i dwoma garażami podziemnymi, wewnętrznym układem komunikacyjnym oraz infrastrukturą techniczną przy ul. Radomskiej/Wschodniej w Kielcach”, wyrażamy zgodę na wejście w teren w celu wykonania ww. przebudowy na działkach nr 16/1, 16/2, 17/3, 18/2, 19/2, 20/2, obręb: 266101_1.0012, 0012 w jedn. ewid. Kielce, gmina miejska, po uprzednim uzgodnieniu z nami terminu wejścia na wskazane działki oraz sposoby wykonania w/w prac.

Jednocześnie niniejsza zgoda upoważnia Inwestora do podpisania oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego na potrzeby wykonania ww. przebudowy.



Signed by /
Podpisano przez:

Eran Levy

Date / Data: 2026-
07-15 11:23

Podpis jest prawidłowy

Digitally signed by Elad
Pedy
Date: 2026.07.15.13:15:24.
CEST

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

ZALĄCZNIK NR 22



Urząd Miasta Kielce
Wydział Inwestycji i Architektury

Kielce, 03...12.2024 r.

IA-II.7013.1.17.2024

Projekt Kielce Radomska Sp. z o. o.
ul. Dworkowa 4
43-300 Bielsko-Biała

Szanowni Państwo,

Wydział Inwestycji i Architektury Urzędu Miasta Kielce informuje, że złożony przez Państwa wniosek z dnia 18.11.2024 r. (data wpływu: 26.11.2024 r.) o wspólną z Miastem Kielce realizację przedmiotowej inwestycji, został zarejestrowany pod nazwą: „Budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w rejonie ulicy Radomskiej i Wschodniej w Kielcach”.

Po uzyskaniu warunków technicznych w zakresie przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, wydanych przez Wodociągi Kieleckie Sp. z o.o., prosimy o dostarczenie kopii tych warunków do tut. Wydziału. Nadmieniamy, że niniejsze pismo stanowi rejestrację lokalnej inicjatywy inwestycyjnej w zakresie budowy wyłącznie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Miasto nie partycypuje w kosztach budowy przyłączy. Wszczęcie sprawy nie stanowi zobowiązania Gminy Kielce do przystąpienia do realizacji przedmiotowej inwestycji.

W załączeniu przesyłamy aktualną informację o zasadach przygotowania i realizacji zadań w ramach lokalnych inicjatyw inwestycyjnych, koordynowanych przez Wydział Inwestycji i Architektury.

Jednocześnie informujemy, iż realizacja zadań inwestycyjnych jest prowadzona sukcesywnie w ramach zatwierdzonych przez Radę Miasta środków budżetowych, według kolejności wpływu kompletnej dokumentacji projektowo kosztorysowej wraz z niezbędnymi decyzjami administracyjnymi.

Pierwszeństwo wykonania sieci zarówno wodociągowej jak i kanalizacyjnej mają zadania inwestycyjne, w wyniku realizacji których odprowadzone zostaną ścieki lub zostaną zasilone w wodę istniejące, zamieszkałe budynki, następnie nowobudowane budynki, a w pozostałej kolejności tereny niezabudowane.

Z poważaniem,

Dyrektor Wydziału

Aneta Wajs

Załączniki:

1. Informacja o zasadach przygotowania i realizacji zadań w ramach LII

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a



Rynek 1
25-303 Kielce
tel. 41 36 76 130
www.kielce.eu

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

MWT

I n f o r m a c j a
dla lokalnych inicjatyw inwestycyjnych
o zasadach przygotowania i realizacji zadań inwestycyjnych
w zakresie inwestycji wodociągowo kanalizacyjnych koordynowanych
przez Biuro Inwestycji w Wydziale Inwestycji i Architektury .

1. W trybie lokalnych inicjatyw inwestycyjnych może być realizowana budowa obiektów budowlanych w następującym zakresie:
 - a) urządzeń i sieci wodociągowych - z gwarantowanym udziałem Gminy w wysokości 65%,
 - b) urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej - z gwarantowanym udziałem Gminy w wysokości 80%,
Kolejność i terminy realizacji zadań będą uwarunkowane względami ekonomicznymi, tzn. priorytet będą miały inwestycje obsługujące znaczną ilość odbiorców, jak również w przyszłości zabezpieczą rozbudowę sieci wyposażając w nią tereny budowlane Gminy Kielce i stanowiące własność Gminy Kielce.
2. Współuczestnictwo lokalnych inicjatyw inwestycyjnych polega na:
 - a) złożeniu kompletnego wniosku o realizację inwestycji w ramach lokalnej inicjatywy inwestycyjnej (karta mieszkańca 108),
 - b) opracowaniu i dostarczeniu 3 egz. dokumentacji projektowo-kosztorysowej (w tym uzgodniony projekt budowlano-wykonawczy) wraz z decyzją udzielającą pozwolenia na budowę – w terminie do 31 sierpnia roku poprzedzającego realizację, wraz z opracowanym projektem budowlano - wykonawczym należy dostarczyć kopię mapy ewidencyjnej terenu, na którym będzie realizowana inwestycja z wrysowaną przez projektanta trasą przebiegu zaprojektowanej sieci oraz warunki techniczne odtworzenia pasa drogowego wydane przez MZD,
 - c) w umowie z Projektantem należy zawrzeć klauzulę, że:
 - autor projektu przeniesie majątkowe prawa autorskie do dokumentacji na Gminę Kielce
 - w przypadku zaistnienia konieczności sprawowania nadzoru autorskiego Projektant zobowiązuje się go pełnić na podstawie odrębnej umowy,
 - Projektant zobowiązuje się do udzielenia pełnych wyjaśnień dotyczących dokumentacji projektowo-kosztorysowej na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych w terminie do 3 dni roboczych, od wezwania przez Zamawiającego faxem lub pocztą elektroniczną, co niezwłocznie zostanie potwierdzone na piśmie oraz do wyjaśnienia wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań na etapie realizacji inwestycji.
 - d) podpisaniu umowy o realizację inwestycji po ujęciu zadania w uchwalonym przez Radę Miejską budżecie Miasta na dany rok,
 - e) zgromadzeniu i przekazaniu udziału finansowego na konto depozytowe Urzędu Miasta w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy.
3. Wniosek o wstępną rejestrację i realizację zadania inwestycyjnego /dot.pkt.2a/ winien zawierać:
 - a) wykaz uczestników i osób umocowanych do jego reprezentacji (wzór nr 1 i nr 2),
 - b) nazwę, usytuowanie i szczegółowy opis przewidywanej do realizacji inwestycji,
 - c) oświadczenie dotyczące zasad udziału w realizacji inwestycji.
4. Lokalna Inicjatywa Inwestycyjna niezwłocznie po uzyskaniu warunków technicznych do projektowania wydanych przez „Wodociągi Kieleckie” Sp. z o.o. przekaze je do Biura Inwestycji.

5. Lokalna Inicjatywa Inwestycyjna przekazuje do Biura Inwestycji kopię prawomocnej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia uzyskaną z Wydziału Klimatu, Środowiska i Gospodarki Komunalnej UM Kielce – o ile jest wymagana oraz kopię prawomocnej decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego lub warunków zabudowy z Wydziału Inwestycji i Architektury (o ile była wydana i nie nastąpiło zwolnienie od jej uzyskania)
6. Inicjator zleca projektantowi opracowanie projektu budowlano - wykonawczego wraz z kosztorysem inwestorskim uwzględniającym warunki techniczne odtworzenia pasa drogowego wydane przez MZD, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarem robót + wersja elektroniczna zapisana w formacie PDF. na płycie CD.
(za wyjątkiem kosztorysu inwestorskiego przekazywanego jedynie w wersji papierowej). Projekt nie może zawierać informacji dotyczącej producentów, dystrybutorów, itp. tylko parametry techniczne materiałów i urządzeń

Uwaga:

1. *W przypadku usytuowania infrastruktury w nieurządzonej drodze MZD może wymagać sporządzenia koncepcji drogowej.*

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie:

— Usytuowanie infrastruktury w ulicy powinno uwzględniać planowaną docelową realizację ulicy. Nowa infrastruktura podziemna nie powinna być usytuowana pod jezdnią istniejącą i docelową

— Infrastruktura powinna być lokalizowana w odległościach od drogi określonych w przepisach o drogach publicznych

W przypadku lokalizacji sieci w pasach drogowych niezgodnie z w/w rozporządzeniem, koniecznym jest uzyskanie w Ministerstwie Infrastruktury i Rozwoju odstępstwa od warunków technicznych

2. *Dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych winna być sporządzona zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2.09.2004 r. (Dz.U. nr 202 z 2004r poz. 2072 z późniejszymi zmianami).*

3. *Kosztorys inwestorski winien być sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004r (Dz.U. Nr 130 z 2004 r. poz. 1389). W przypadku dezaktualizacji kosztorysu inwestorskiego, L.I.I. na wezwanie Urzędu Miasta w wyznaczonym terminie dokona jego aktualizacji i przekaze aktualny kosztorys do Biura Inwestycji.*

Ponadto projektowanie powinno być obowiązkowo poprzedzone badaniami geologiczno-inżynierskimi o odpowiednio założonej siatce i do głębokości projektowanego posadowienia wodociągu, kanatu sanitarnego, obiektów budowlanych, budowli;

7. Lokalna Inicjatywa Inwestycyjna przed przejęciem od projektanta i wystąpieniem do Wydziału Inwestycji i Architektury ze zgłoszeniem robót nie wymagających pozwolenia na budowę, dokumentację projektową przekazuje do Biura Inwestycji celem weryfikacji. Z treści oświadczeń o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane składanych przez L.I.I. do w/w wniosku winno wynikać również prawo Gminy Kielce do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

8. Po upływie 30 dni od złożenia zgłoszenia Inicjator przekazuje zgłoszenie do Biura Inwestycji wraz z:

str. 2
ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

1. Oświadczeniem Inicjatora :
 - 1) o wyrażeniu zgody na przeniesienie zgłoszenia w drodze decyzji na Gminę Kielce
 - 2) dokumentacja projektowo-kosztorysowa przechodzi na własność Gminy Kielce z chwilą jej przekazania przez L.I.I.
2. Oświadczeniem Projektanta:
 - 1) że na Gminę Kielce przechodzi całość autorskich praw majątkowych do dokumentacji na następujących polach eksploatacji:
 - a) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu - wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową, *(utrwalanie projektu w postaci cyfrowej, zwielokrotnianie projektu poprzez odfitki ksero)*,
 - b) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono - wprowadzenie do obrotu, użyczenie, najem lub dzierżawa oryginału albo egzemplarzy *(udostępniania dla celów zamówień publicznych, realizacji robót budowlanych)*,
 - c) w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony w pkt. b - publiczne udostępnienie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym *(publikowanie opracowań w mediach i Internecie, promocję Miasta)*.
 - 2) że wyraża zgodę na:
 - a) dokonywanie przez Zamawiającego lub wskazaną przez niego osobę trzecią zmian w dokumentacji projektowo-kosztorysowej wynikających z potrzeby zmiany rozwiązań: projektowych, zastosowania materiałów, ograniczenia wydatków, zmiany obowiązujących przepisów itd.,
 - b) wykonywanie przez Zamawiającego autorskich praw zależnych do przekazanej dokumentacji projektowo-kosztorysowej i jednocześnie przenosi na Zamawiającego wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie prawa zależnego wobec dokumentacji, czyli prawa do twórczych przeróbek *(wykorzystania dokumentacji do realizacji nowej inwestycji)*,
 - 3) że zobowiązuje się, iż nie dokona żadnej czynności o skutku cofnięcia zezwolenia na wykonywanie praw zależnych i nie będzie korzystał z przysługujących mu osobistych praw autorskich do dokumentacji w sposób uniemożliwiający lub znacznie utrudniający korzystanie i rozporządzanie tymi utworami przez Gminę Kielce.
9. Postępowanie na wykonanie sieci może być przeprowadzony po pełnej wpłacie udziału finansowego określonej w umowie zawartej pomiędzy L.I.I., a Gminą Kielce.
10. L.I.I. zobowiązana jest do przedłożenia rachunków i faktur dotyczących kosztów poniesionych na opracowanie dokumentacji wraz ze złożeniem oświadczenia o nieodpłatnym przekazaniu tych nakładów na rzecz Miasta, najpóźniej do dnia podpisania aneksu do umowy.
11. Zwrot ewentualnie nadpłaconej kwoty nastąpi po rozliczeniu inwestycji na wniosek L.I.I. ze wskazaniem konta na które należy przekazać nadpłatę.
12. Po rozliczeniu inwestycji, L.I.I. w terminie 14 dni od powziętej informacji o rozliczeniu, przekaże do Biura Inwestycji ostateczną listę uczestników inicjatywy z faktycznym podziałem kosztów przypadających na poszczególnych uczestników.
13. Współfinansowanie zadania przez Gminę i Lokalną Inicjatywę Inwestycyjną dotyczy sieci (wraz z odcinkami sieci - tzw. wysięgników w pasie drogowym do granicy nieruchomości). W tym przypadku dostarczona dokumentacja projektowa oraz decyzja o pozwoleniu na budowę winna obejmować w/w wysięgniki, jako odcinki sieci.

14. Zwiększenie udziału Gminy Kielce ponad wielkości wymienione w pkt.1, ppkt. a, b - może podlegać negocjacji do czasu zawarcia umowy z L.I.I., w szczególności w następujących przypadkach:
- a) podwyższenia kosztów wskutek narzucenia przez miasto Kielce parametrów technicznych z tytułu ogólnomiejskiej funkcji zadania inwestycyjnego.
 - b) występowania w zasięgu oddziaływania przewidzianych do realizacji inwestycji terenów niezabudowanych stanowiących własność Gminy Kielce,
 - c) budowy sieci lub urządzeń zapewniających ponowne osiągnięcie warunków technicznych, które uległy obniżeniu na skutek realizacji zadań własnych Gminy,
 - d) konieczności realizacji dodatkowego zakresu sieci i urządzeń będących konsekwencją niekorzystnego położenia sytuacyjno - wysokościowego obszaru przewidzianego do obsługi.
15. Obiekty i urządzenia wodociągowo-kanalizacyjne stanowiące część sieci komunalnej, stają się własnością Gminy Kielce i zostaną zgodnie z przyjętymi zasadami przekazane do MZWiK, a następnie Spółce „Wodociągi Kieleckie” w celu zapewnienia ich zdolności do realizacji dostaw wody lub odprowadzenia ścieków oraz zapewnienia prawidłowej eksploatacji i utrzymania w należyтым stanie tych urządzeń i obiektów

Informacja obowiązuje do czasu zmiany przepisów prawa, w tym prawa lokalnego. Ponadto może być uzupełniana odrębnymi informacjami udzielanymi Zarządom Lokalnych Inicjatyw Inwestycyjnych przez pracowników Wydziału.-

K i e l c e - lipiec- 2024 rok

str. 4
ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

II. KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

Nazwa zamierzenia budowlanego	BUDOWA ZESPOŁU CZTERECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi Z NIMI ZWIĄZANYMI ORAZ DROGAMI WEWNĘTRZNYMI			
Adres	Kielce, ul. Wschodnia i ul. Radomska			
Kategoria obiektu budowlanego	XIII – BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE			
Nazwa jednostki ewidencyjnej	Kielce			
Nazwa obrębu ewidencyjnego	0012			
Numer obrębu ewidencyjnego	266101_1.0012			
Działka nr ewidencyjny	12/5, 12/7, 12/9, 13/2, 14/2, 15/2, 16/2, 16/3, 17/3, 18/2, 19/2, 20/2			
Inwestor	PROJEKT KIELCE RADOMSKA SP. Z O.O UL. DWORKOWA 4 43-300 BIELSKO-BIAŁA			
zakres opracowania	pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych	data opracowania	Podpis
BRANŻA ARCHITEKTURA PROJEKTANT	Projektant	mgr inż. arch. Michał Biernot	CZERWIEC 2026 r.	mgr inż. arch. Michał Biernot Upewnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr ewid.: 5/SLOKK/2023 
	spec. uprawnnień numer uprawnnień	upr. budowlane w spec. architektonicznej do projektowania bez ograniczeń 5/SLOKK/2023		



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. MICHAŁ BIERNOT

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **5/SLOKK/2023**, jest wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **SL-2238**.

Członek czynny od: 30-08-2023 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 22-05-2026 r. Katowice.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2027 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Henryk Piątek, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

SL-2238-26CF-Y4BA-5748-C1E7

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**



**IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

ŚLĄSKIEJ OKRĘGOWEJ IZBY ARCHITEKTÓW RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Znak sprawy: OKK/UP/B/13/22

Katowice, dnia 6 lipca 2023 roku

DECYZJA nr 5/SLOKK/2023

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 551 ze zm.), w związku z art. 12 ust. 1 pkt 1 i 5, art. 13 ust. 1, 2 i 4, art. 14 ust. 1 pkt 1 oraz art. 15a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.); zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.), po przeprowadzeniu postępowania kwalifikacyjnego,

nadaje się

Panu magistrowi inżynierowi architektowi Michałowi Biernotowi

urodzonemu w dniu [REDACTED] w Bielsku – Białej,
po stwierdzeniu posiadania odpowiedniego wykształcenia technicznego i odbycia wymaganej praktyki zawodowej
oraz po uzyskaniu pozytywnego wyniku egzaminu,

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE
W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ**

Niniejsze uprawnienia upoważniają do: projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i technicznych oraz sprawowania nadzoru autorskiego i kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony, nie wymaga uzasadnienia.

arch. Maciej Piwowarczyk

arch. Wojciech Podleski

arch. Jerzy Witeczek

arch. Szymon Opania

arch. Andrzej Grzybowski

arch. Zygmunt Konopka

arch. Tomasz Studniarek

arch. Michał Tomanek

arch. Dorota Wróbel

arch. Walenty Wróbel

arch. Henryk Zubel



[Handwritten signatures of the members of the Commission]

Pouczenie:

Od powyższej decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej SŁOIA RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. Wnioskodawcy przysługuje prawo do zrzeczenia się odwołania, skutkującego tym, że w dniu doręczenia oświadczenia w tej sprawie, decyzja stanie się ostateczna i prawomocna.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Michał Biernot
2. Rada Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP
3. aa

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

SPIS TREŚCI

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		169
Zał. nr 6	Budynek nr 1 przekrój A-A, przekrój B-B	skala 1:250	170
Zał. nr 7	Budynek nr 1	skala 1:250	
	elewacja północno - wschodnia, północna		171
Zał. nr 8	Budynek nr 1	skala 1:250	
	elewacja południowo-zachodnia, południowa		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	skala 1:250	
	elewacja północno-wschodnia, południowa		179
Zał. nr 16	Budynek nr 2	skala 1:250	
	Zachodnio-południowa, północna		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	skala 1:250	
	Elewacja wschodnia, południowa		187
Zał. nr 24	Budynek nr 3	skala 1:250	188

	elewacja zachodnia, północna		
Załącz. nr 25	Budynek nr 4 piętro -1	skala 1:250	189
Załącz. nr 26	Budynek nr 4 parter	skala 1:250	190
Załącz. nr 27	Budynek nr 4 piętro +1	skala 1:250	191
Załącz. nr 28	Budynek nr 4 piętro +2,+3,+4,+5	skala 1:250	192
Załącz. nr 29	Budynek nr 4 piętro +6	skala 1:250	193
Załącz. nr 30	Budynek nr 4 przekrój A-A, B-B	skala 1:250	194
Załącz. nr 31	Budynek nr 4		
	elewacja wschodnia, południowa		195
Załącz. nr 32	Budynek nr 4	skala 1:250	
	elewacja zachodnia, północna		196
Załącz. nr 33	Elewacje, widok podglądowy		197
Załącz. nr 34	Wizualizacja nr 1		198
Załącz. nr 35	Wizualizacja nr 2		199
Załącz. nr 36	Wizualizacja nr 3		200
Załącz. nr 37	Wizualizacja nr 4		201
Załącz. nr 38	Wizualizacja nr 5		202
Załącz. nr 39	Wizualizacja nr 6		203
Załącz. nr 40	Wizualizacja nr 7		204
Załącz. nr 41	Wizualizacja nr 8		205
Załącz. nr 42	Wizualizacja nr 9		206
Załącz. nr 43	Wizualizacja nr 10		207
Załącz. nr 44	Wizualizacja nr 11		208
Załącz. nr 45	Przebieg głównych elementów uzbrojenia terenu		209
Załącz. nr 46	Powiązania przestrzenne planowanej inwestycji z terenem otaczającym przystanków komunikacyjnych ze wskazaniem odległości od obszaru objętego wnioskiem		210
Załącz. nr 47	Powiązania przestrzenne planowanej inwestycji z terenem otaczającym – wskazanie szkoły podstawowej, przedszkola, ze wskazaniem odległości od obszaru objętego wnioskiem		211
Załącz. nr 48	Powiązania przestrzenne planowanej inwestycji z terenem otaczającym urządzonych terenów wypoczynku i rekreacji, ze wskazaniem odległości od obszaru objętego wnioskiem		212
Załącz. nr 49	Powiązania przestrzenne planowanej inwestycji z terenem otaczającym - zróżnicowanie wysokości budynków otaczających teren inwestycji.		213



opracował:

mgr inż. arch. Michał Biernot

upr. budowlane w spec. architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń

5/SLOKK/2023

mgr inż. arch. Michał Biernot

Uprawnienia budowlane w specjalności
architektonicznej do projektowania
bez ograniczeń

nr ewid.: 5/SLOKK/2023

9. CHARAKTERYSTYCZNE INFORMACJE PROJEKTOWANYCH BUDYNKÓW

BUDYNEK NR 1	
POW. ZABUDOWY	981,81
POW. CAŁKOWITA	7 854,48
POW. UŻYTKOWA GARAŻU	1 590,90
KUBATURA	26 305,63
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ	4 755,10
LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH	115
LICZBA KONDYGNACJI NADZIEMNYCH	8
LICZBA KONDYGNACJI PODZIEMNYCH	1
WYSOKOŚĆ BUDYNKU PRZY GŁÓWNYM WEJŚCIU	24,46 m ; §6 WT

BUDYNEK NR 2	
POW. ZABUDOWY	982,12
POW. CAŁKOWITA	7 856,96
POW. UŻYTKOWA GARAŻU	1 587,40
KUBATURA	25 976,75
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ	4 742,27
LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH	110
LICZBA KONDYGNACJI NADZIEMNYCH	8
LICZBA KONDYGNACJI PODZIEMNYCH	1
WYSOKOŚĆ BUDYNKU PRZY GŁÓWNYM WEJŚCIU	24,46 m ; §6 WT

BUDYNEK NR 3	
POW. ZABUDOWY	1 002,71
POW. CAŁKOWITA	8 021,68
POW. UŻYTKOWA GARAŻU	1 767,70
KUBATURA	24 778,06
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ	4 331,03
LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH	100
LICZBA KONDYGNACJI NADZIEMNYCH	8
LICZBA KONDYGNACJI PODZIEMNYCH	1
WYSOKOŚĆ BUDYNKU PRZY GŁÓWNYM WEJŚCIU	24,56 m; §6 WT

BUDYNEK NR 4	
POW. ZABUDOWY	868,67
POW. CAŁKOWITA	6 080,69
POW. UŻYTKOWA GARAŻU	1 513,60
KUBATURA	19 770,11
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ	3 266,42
LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH	74
LICZBA KONDYGNACJI NADZIEMNYCH	7
LICZBA KONDYGNACJI PODZIEMNYCH	1
WYSOKOŚĆ BUDYNKU PRZY GŁÓWNYM WEJŚCIU	21,63 m; §6 WT

urządzonego terenu wypoczynku zostanie obsadzona dodatkowymi nasadzeniami oraz zielenią urządzoną.

7.3 Projektowane ukształtowanie terenu i układu zieleni

Część działki, która pozostanie nieutwardzona i niezabudowana przeznaczona zostanie pod zieleni oraz zieleni urządzoną wraz z nasadzeniami zastępczymi, zielenią wysoką oraz niską, rabatami z roślinami ozdobnymi oraz powierzchnię biologicznie czynną w formie trawy wysiewanej. Wzdłuż południowej granicy biegnącej równolegle do cieków wodnych rosną nieliczne, osłabione okazy, które zostaną zachowane ze względu przyrodniczych jako siedlisko rzadkiego gatunku grzyba – kisielnica wierzbowa (*Exidia recisa*) i objęte zostaną monitoringiem. Usunięcie ich stanowić będzie ostateczność, wynikającą ze względu zagrożenia bezpieczeństwa. Ponadto zinventaryzowano również jeden gatunek podlegający częściowej ochronie – rokitnik zwyczajny, który ze względu na brak kolizji z projektowaną inwestycją pozostanie i będzie chroniony. Na niektórych drzewach stwierdzono obecność gniazd ptasich. Masy ziemne, które będą pochodziły z wykopów pod fundamenty zagospodarowane będą na terenie inwestycji wokół projektowanych budynków. Jeżeli ich właściwości pozwolą to zostaną wykorzystane do ukształtowania terenu, równania i wypełnienia przegłębień. Ich nadmiar zostanie wywieziony na specjalnie przeznaczone ku temu miejsca składowania. Zmiana ukształtowania terenu i jego wyprofilowanie nie wpłynie negatywnie na zmianę naturalnych kierunków spływu wód opadowych oraz kierowanie ich na działki sąsiednie.

8. BILANS POSZCZEGÓLNYCH POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

POWIERZCHNIA		POWIERZCHNIA [m2]	UDZIAŁ PROCENTOWY POWIERZCHNI W TERENIE OBJĘTYM OPRACOWANIEM [%]
POWIERZCHNIA DZIAŁEK		36 112,00	100,00%
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA		16 806,57	46,54%
POWIERZCHNIA CZĘŚCI ZIELONYCH		17 435,62	48,28%
	pow. bil. czynna 100% (trawa, rabaty)	16 177,53	
	pow. bil. dachów zielonych nad rampami 50%	339,88	
	pow. bil. dachów zielonych nad garażami 50%	122,41	
	pow. bil. dachów zielonych na pom. tech. -1 50%	175,11	
	pow. bil. czynna 30%-plac zabaw i strefa rekreacji	355,27	
	pow. zbiornika podziemnego proj + istn 50%	265,42	
POWIERZCHNIE ZABUDOWY		3 860,31	10,69%
	BUDYNEK NR 1	981,81	
	BUDYNEK NR 2	982,12	
	BUDYNEK NR 3	1 002,71	
	BUDYNEK NR 4	868,67	
	BUDYNKI POM. TECHNICZNYCH (trafo)	25	
POWIERZCHNIE UTWARDZONE		14 816,07	41,03%
	opaska żwirowa 50%	244,02	
	mur oporowy	19,54	
	chodniki i utwardzenie zbiornika retencyjnego	4 479,30	
	drogi	5 656,91	
	parkingi	4 340,02	
	śmietniki	76,28	

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

Nowa inwestycja zakłada częściowe pozostawienie istniejących ciągów komunikacyjnych wokół terenu, uporządkowanie ich oraz przebudowę istniejącego układu komunikacyjnego z skrzyżowaniem ul. Radomskiej z ul. Wschodnią wraz z rozbudową chodników dla pieszych i ścieżek rowerowych. W projektowanej inwestycji zapewniono odpowiednią ilość miejsc postojowych dla mieszkańców zapewniając tym samym samodzielne funkcjonowanie budynków. Bezpośredni dostęp do drogi publicznej zapewniony będzie poprzez dwa istniejące oraz jeden projektowany zjazd z drogi wewnętrznej, spełniającej razem z zjazdami parametry wymagane dla ochrony przeciwpożarowej, która to włącza się do ul. Wschodniej.

Po wykonaniu prognozy i analizy ruchu drogowego przedstawiony i uzgodniony został projekt przebudowy skrzyżowania ul. Radomskiej z ul. Wschodnią, który będzie wykonywany w trakcie realizacji inwestycji. Dzięki temu nowo projektowany ruch samochodowy w sposób możliwie jak najmniej uciążliwy rozprowadzi komunikację po istniejących drogach.

7. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

7.1 Planowana zabudowa

Inwestycja będzie polegać na zabudowie przedmiotowego obszaru zespołem czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z których każdy będzie posiadał garaż wielostanowiskowy w części parteru a tylko dwa z nich dodatkowy garaż podziemny. W zakresie zagospodarowania terenu wykonane zostaną również zewnętrzne parkingi z miejscami postojowymi, place zabaw ze strefą rekreacji oraz ścieżka edukacyjna biegnąca i 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.

Budynek 1 zaprojektowany na działkach nr: **19/2, 20/2**

Poziom posadowienia budynku – poziom 0,00, czyli poziom parteru budynku został zaproponowany na rzędnej : **314,60 m. n. p. m**

Budynek 2 projektowany na działkach nr: **17/3**

Poziom posadowienia budynku – poziom 0,00, czyli poziom parteru budynku został zaproponowany na rzędnej : **315,00 m. n. p. m**

Budynek 3 projektowany na działkach nr: **18/2, 19/3**

Poziom posadowienia budynku – poziom 0,00, czyli poziom parteru budynku został zaproponowany na rzędnej : **312,70 m. n. p. m.**

Budynek 4 projektowany na działkach nr: **17/3**

Poziom posadowienia budynku – poziom 0,00, czyli poziom parteru budynku został zaproponowany na rzędnej : **313,30 m. n. p. m.**

7.2 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

7.2.1 Place zabaw dla dzieci, siłownia terenowa, ścieżka spacerowe oraz strefa rekreacji

Na terenie inwestycji zaprojektowano dwa place zabaw o powierzchni 202, 64m² oraz 113,10m². Oba place zostały przystosowane dla osób z niepełnosprawnościami. Dostęp do każdego z nich jest możliwy bezpośrednio z poziomu dojścia, które stanowi zaprojektowany chodnik. W okolicy placów zabaw zaprojektowano małą architekturę, rabaty i kwietniki z nasadzeniami ozdobnymi. Nasłonecznienie i odległości placu zabaw od okien i drzwi przeznaczonych na pobyt ludzi oraz linii rozgraniczających drogi, miejsca postojowe i miejsca gromadzenia odpadów są zgodne z warunkami technicznymi jakimi powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie zgodnie z §40 ust. 1-3. Odległości te dla obu placów zabaw wynoszą powyżej 10,00m. Wykonana analiza nasłonecznienia placów zabaw wykazuje spełnienie minimalnych 4 godzin, liczonych w dniach równonocy w przedziale godzin 10.00 - 16.00.

Na terenie inwestycji zaprojektowano również 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 innymi i z dwóch wyżej wymienionych placów zabaw, siłowni zewnętrznej oraz przyrodniczej ścieżki spacerowej, biegnącej wzdłuż południowej granicy inwestycji. Cała przestrzeń

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 ciepłych 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 16.06.2025 z sygnaturą: TP.4200.32.2024.1066.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.

5. Etapowanie realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu

Całe zamierzenie budowlane realizowane będzie dwuetapowo. Pierwszy etap realizacji będzie obejmował budynki nr 3 i 4 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu natomiast etap drugi to budynki nr 1 i 2 z pozostałym zakresem infrastruktury technicznej oraz zagospodarowania terenu.

6. Powiązania przestrzenne planowanej inwestycji z terenem otaczającym

Cały układ planowanej inwestycji, usytuowanie budynków na działce, zorientowane oraz forma architektoniczna współgra z otoczeniem. Inwestycja wpisuje się w otaczający układ urbanistyczny harmonijnie przenosząc układ nowej zabudowy mieszkaniowej na południowy teren po przeciwnej stronie ul. Radomskiej.

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce, planowana inwestycja znajduje się na terenach o przewadze funkcji istniejących wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz terenach o funkcji zabudowy o przewadze funkcji otoczeniowych metropolitalnych (ponadpodstawowych) położonych poza strefą śródmiejską – istniejące / rozwojowe.

Planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce.

W sąsiadującym otoczeniu działek objętych inwestycją występuje liczna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z obszernym parkiem handlowo-usługowym. Planowana zabudowa mieszkaniowa harmonijnie uzupełni przestrzeń wokół centrum handlowego rozszerzając tym samym granice części miasta Kielce przeznaczoną dla funkcji mieszkaniowej. Planowane przedsięwzięcie spowoduje ujednolicenie nowego układu zabudowy mieszkaniowej w tej części miasta oraz umożliwi dalszy rozwój i zapewnienie dla potrzeb mieszkaniowych.

Do całego projektowanego zamierzenia zapewniony będzie dostęp dla osób z niepełnosprawnościami poprzez chodniki bezpośrednio prowadzące z poziomu terenu. Wszystkie budynki wyposażone będą windy osobowe spełniające wszystkie wymagania, zapewniając dostęp na wszystkie kondygnacje użytkowe nadziemne jak również garaży podziemnych.

W budynkach łącznie projektuje się **399** lokali mieszkalnych.

- Budynek nr 1 – **115** lokali mieszkalnych
- Budynek nr 2 – **110** lokali mieszkalnych
- Budynek nr 3 – **100** lokali mieszkalnych
- Budynek nr 4 – **74** lokali mieszkalnych

Forma i kolorystyka projektowanych budynków będzie wpisywać się w sąsiadującą zabudowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych

3. Układ urbanistyczny zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej

Projektowana inwestycja przewiduje realizację zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami w parterze. Budynki będą posiadały ponadto garaż w na kondygnacji podziemnej. Wszystkie cztery budynki usytuowane zostały w osiach północ-południe. Dwa z nich, zlokalizowane od strony zachodniej zostały lekko przetłamane. W przestrzeni pomiędzy budynkami zaprojektowane zostały miejsca parkingowe wraz z drogami dojazdowymi w formie ciągów pieszo-jezdnych i chodników. W niedalekim sąsiedztwie zaprojektowano również wiaty śmietnikowe oraz małą architekturę. Południowo- wschodnia część terenu przeznaczona została pod strefę rekreacyjno-wypoczynkową, w której zlokalizowany zostanie plac zabaw oraz ścieżka edukacyjna z nasadzeniami i urządzoną zielenią niską mające na celu przybliżenie lokalnych walorów przyrodniczych terenu mieszkańcom, które zostaną zachowane. Cały teren wokół istniejących, otwartych zbiorników retencyjnych wody deszczowej zostanie zrewitalizowany i zaaranżowany w sposób, który poprawi odbiór całego założenia.

Nowo projektowane budynki przeniosą funkcję mieszkalną, na drugą stronę ulicy Radomskiej. Swoją kompozycją, gabarytami, powierzchnią i kształtem nawiązują do osiedli zlokalizowanych na północ od inwestycji. Całe założenie będzie wpisywać się w przestrzeń urbanistyczną zabudowy zlokalizowanej po sąsiedztwie ulicy Radomskiej.

Dzięki usytuowaniu budynków w osi północ-południe zapewnione zostało ich jak najlepsze nasłonecznienie. Elewacja mieszkań od strony wschodniej zwrócona będzie na zielone ogródki działkowe (ok. 320m) oraz widok Świętokrzyskiego Parku Narodowego i Łysicy – najwyższego szczytu Gór Świętokrzyskich.

Od zachodu z kolei widok na centrum miasta oraz otaczający je Chęcińsko- Kielecki Park Krajobrazowy wraz z górującym Zamkiem Królewskim w Chęcinach.

Zaproponowany układ ponad to w jak najmniejszym stopniu ingeruje w otwarcia widokowe osiedla „Na Stoku”.

Tak zaprojektowane założenie pozwoli spełnić uwarunkowania jakie wynikają z lokalizacji 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. Zaprojektowane tereny zielone zapewnią ciągłość systemów przyrodniczych miasta poprawiając jakość życia mieszkańców ich wypoczynku oraz rekreacji natomiast same otwarcia widokowe na Chęcińsko- Kielecki Park Krajobrazowy oraz Świętokrzyski Park Narodowy wydają się być trafnie wybranymi otwarciami dla wyeksponowania walorów przyrody otaczającej miasto Kielce.

Całe założenie ze względu na swoją lokalizację, wysokość i układ będą harmonijnie współgrać z sąsiadującym otoczeniem.

4. Przebieg głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu.

Projektowane budynki zostaną podłączone do istniejących sieci znajdujących się w okolicy ul. Radomskiej, które są wystarczające i zapewnią dostarczenie i odbiór mediów dla planowanej inwestycji. Potwierdzają to otrzymane warunki i zapewnienia techniczne, które dołączone zostały od wniosku.

zagospodarowaniem terenu wraz z infrastrukturą techniczną – instalacją wodociągową, instalacją zewnętrzną kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikami retencyjnymi, instalacją kanalizacji sanitarnej, instalacją teletechniczną, wewnętrzne linie zasilające, instalacje oświetlenia zewnętrznego, wjazdami na dz. 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. Inwestycja ma na celu zwiększania ilości dostępnych mieszkań na rynku nieruchomości w Kielcach oraz rewitalizację terenu wokół istniejącego centrum handlowego poprawiając tym samym ogólny wizerunek rejonu.

W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zabudowa o charakterze mieszanym. Od strony północnej dominuje zabudowa o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej wraz z niewielkimi pawilonami handlowymi. Na wschodzie znajduje się teren ogródków działkowych. Od południa inwestycja graniczy z terenem leśnym natomiast od zachodu z budynkami handlowo-usługowymi.

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 każdym z budynków zaprojektowano również po jednej kondygnacji garażu podziemnego.

Budynek nr 1 zlokalizowany został na działkach o nr 19/2, 20/2.

Budynek nr 2 zlokalizowany został na działce o nr 17/3.

Budynek nr 3 zlokalizowany został na działkach o nr 18/2, 19/3.

Budynek nr 4 zlokalizowany został na działce o nr 17/3.

Projektowane zagospodarowanie terenu zakłada usytuowanie budynków w układzie północno-południowym. Dwa z czterech budynków w swym układzie zostały przełamane. Inwestycję zawarto w granicach terenu oznaczonego na załącznikach. Budynki zostały zlokalizowane na działkach w sposób, który możliwie optymalny pozwolił zaprojektować całe zagospodarowanie terenu, obsługę komunikacyjną inwestycji i racjonalne wykorzystanie działki w zgodzie z warunkami technicznymi. Na projektowany układ komunikacyjny inwestycji składają się ciągi pieszo-jezdne, chodniki, miejsca postojowe oraz projektowany i istniejące zjazdy na działki objęte zakresem.

Obsługę komunikacyjną dla projektowanej zabudowy stanowić będą projektowane układy ciągów pieszo-jezdných. Ciągi te stanowią jednocześnie dojazd do budynków, miejsc parkingowych oraz drogi pożarowe. Ich szerokość wynosi 5m.

Dla zapewnienia odpowiedniej komunikacji planowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych zaplanowano trzy zjazdy na drogę wewnętrzną. Dwa istniejące posiadające wymagane parametry oraz jeden nowoprojektowany. Istniejąca droga wewnętrzna włączyć się będzie do ul. Wschodniej a następnie ul. Radomskiej, które zgodnie z wydanym uzgodnieniem i warunkami zostaną kompleksowo przebudowane na swoich fragmentach. Dzięki temu zapewnione zostanie bezpieczne dojście dla obecnych i przyszłych mieszkańców poprzez wybudowanie nowych odcinków chodników i ścieżek rowerowych. Poprawiony zostanie również układ skrzyżowania i sposób włączenia do niego nowego przepływu ruchu samochodów, które wygeneruje projektowana zabudowa. Po wykonaniu prognozy i analizy ruchu drogowego dla zakresu wskazanego przez Miejski Zarząd Dróg w Kielcach w piśmie z dnia 17.10.2024 r. o sygnaturze WR.4020.46.2024.KZW przedstawiony i uzgodniony został projekt przebudowy skrzyżowania ul. Radomskiej z ul. Wschodnią. Inwestor podpisał stosowną umowę oraz uzgodnił proponowane rozwiązania z Miejskim Zarządzie Dróg w Kielcach.

Na terenie inwestycji zaprojektowano łącznie **599** miejsc postojowych, w tym **25** miejsca dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowanych na zewnątrz budynków. W garażach budynków zaprojektowano łącznie **246**.

Każdy z budynków jest budynkiem wolnostojącym z garażem z parterze z częścią techniczną. Budynki posiadają dodatkowo kondygnację podziemną, która przeznaczona jest pod garaż z miejscami postojowymi. Każdy z lokali mieszkalny posiadać będzie dostęp do balkonu lub tarasu. Na terenie inwestycji zaprojektowano część rekreacyjną z palcem zabaw, ścieżki spacerowe, zieleń niską w postaci trawnika oraz drzewa ozdobne, mające na celu stworzenie wspólnej przestrzeni rekreacyjno-wypoczynkowej dla mieszkańców projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

CZĘŚĆ OPISOWA

1. DANE OGÓLNE

1.1 Inwestor

PROJEKT KIELCE RADOMSKA SP. Z O.O
ul. Dworkowa 4
43-300 Bielsko – Biała

1.2 Lokalizacja

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

1.3 Nazwa inwestycji

Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z urządzeniami budowlanymi z nim 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

1.4 Podstawa opracowania

- umowa z Inwestorem
- ustalony z Inwestorem program funkcjonalno-użytkowy
- wizja lokalna
- obowiązujące przepisy i normy
- Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. 2024 poz. 195)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 200r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 r. poz.1225 ze zm.)
- Prawo Budowlane (t. j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418, ze zm.)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2020 poz. 1690 z późn. zm)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719 z późn. zm)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 nr 124, poz 1030 z późn. zm)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2021 poz. 1722 z późn. zm)
- Obowiązujące normy
- Mapa zasadnicza 1:500

2. Struktura funkcjonalna zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.

Przedmiotem opracowania jest koncepcja urbanistyczno-architektoniczna dla zamierzenia polegającego na budowie zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami w parterze i garażami podziemnymi, wewnętrznym układem komunikacyjnym, naziemnymi miejscami postojowymi, placem zabaw ze strefą rekreacji, wiatami śmieтниковymi,