Inwestor / wnioskodawca:
ORO INVEST PROSTA SP. Z O.O.
Ul. Złota 9/18
00-019 Warszawa

Pełnomocnik:
Karol Sitarski
ul. Złota 15/U5
25-015 Kielce

Kielce 05.11.2026 r.

Prezydent Miasta Kielce
Rynek 1
25-303 Kielce

W odpowiedzi na wezwanie z dnia 12.10.2026 r. znak: RM-II.670.53.2026 dotyczące uzupełnienia braków formalnych wskazanych we wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji pod nazwą:
Budowa 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (14 w zabudowie szeregowej 2 w zabudowie bliźniaczej) wraz z murami oporowymi na działkach nr ewid. 330/1, 330/2, 331/1, 331/2 obręb 0024 przy ul. Prostej w Kielcach
składam następujące wyjaśnienia:

1. Rozszerzono obszar oddziaływania inwestycji o projektowany chodnik wzdłuż ul. Cedzyńskiej.
   Dodano skale na wskazanych rysunkach.
2. Poprawiono informacje odnośnie działek.
3. Poprawiono czytelność oznaczenia miejsca do gromadzenia śniegu.
4. Przedstawiono dokładną odległość dojścia od terenu inwestycji do szkoły.
5. Ujednolicono oznaczenie przywoływanych lokalnych standardów urbanistycznych.
6. Poprawiono nazwy załączników i uzupełniono brakujące.
7. Ponumerowano wniosek wraz z załącznikami.

Inwestor / wnioskodawca:
ORO INVEST PROSTA SP. Z O.O.
Ul. Złota 9/18
00-019 Warszawa

Pełnomocnik:
Karol Sitarski
ul. Złota 15/U5
25-015 Kielce

Kielce 08.11.2026 r.

M. Kowalski
DYREKTOR
Anna Dwurnik

M. Walczak
p.o. ZASTĘPCY DYREKTORA
Marcin Kowalski

URZĄD MIASTA KIELCE
Biuro Rozwoju Miasta
WPŁYNĘŁO
09-11-2026
1366251/2026
L.dz. Ilość zał.
Podpis

Prezydent Miasta Kielce
Rynek 1
25-303 Kielce

Dotyczy sprawy znak: RM-II.670.53.2026

W nawiązaniu do spotkania dotyczącego uzupełnienia braków formalnych wskazanych we wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pod nazwą:
Budowa 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (14 w zabudowie szeregowej 2 w zabudowie bliźniaczej) wraz z murami oporowymi na działkach nr ewid. 330/1, 330/2, 331/1, 331/2 obręb 0024 przy ul. Prostej w Kielcach, przedkładam rysunki obrazujące drogę dojścia do szkoły w skali 1:1000.

Karol Sitarski

RM-II.670.53.2026

Kielce 27.08.2026 r.

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



WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

w oparciu o postanowienia Ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U.2025.1754 t.j.)

Inwestor / wnioskodawca:
ORO INVEST PROSTA SP. Z O.O.
Ul. Złota 9/18
00-019 Warszawa
Nip 5253049737
Regon 541976759

Pełnomocnik:
Karol Sitarski
ul. Złota 15/U5
25-015 Kielce
tel:

Nazwa inwestycji:
„Budowa 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (14 w zabudowie szeregowej 2 w zabudowie bliźniaczej) wraz z murami oporowymi na działkach nr ewid. 330/1, 330/2, 331/1, 331/2 obręb 0024 przy ul. Prostej w Kielcach."

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

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

Teren inwestycji obejmuję działki 330/1, 330/2, 331/1, 331/2 obręb 0024 Kielce położone w Kielcach przy ul. Prostej.

Teren inwestycji obejmuje:
- działkę nr ewid. 331/1 - księga wieczysta nr
- działkę nr ewid. 331/2 - księga wieczysta nr
- działkę nr ewid. 330/1 - księga wieczysta nr
- działkę nr ewid. 330/2 - księga wieczysta nr

Łączna powierzchnia 8105 m²

Granice terenu objętego wnioskiem oznaczono na kopii mapy zasadniczej literami **A,B,C,D - A** - załącznik nr 2a i 2b do wniosku

Oznaczenie geodezyjne działek, na które inwestycja mieszkaniowa będzie oddziaływać:

-działka nr ewid. 1402/5, 1606/3, 1507, 1536/6, 1536/1 obręb 0017 i działki nr ewid. 279/10, 329/2 obręb 0024 działki nr ewid 200/10, 200/9, 310/3 obręb 0025.
Działka 1402/5 obręb 0017 ze względu na przebieg planowanych sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej i zjazdu.
Działka 279/10 obręb 0024 ze względu na przebieg sieci kanalizacyjnej.
Działki 329/2 obręb 0024 ze względu na usytuowanie miejsca gromadzenia odpadów w odległości 5 m od granicy tej działki.
Działki 1606/3, 1507, 1536/6, 1536/1 obręb 0017 działki nr ewid 200/10, 200/9, 310/3 obręb 0025 ze względu na projektowany chodnik w pasie drogowym ul. Cedzyńskiej.

Obszar, na który inwestycja będzie oddziaływać oznaczono na kopii mapy zasadniczej cyframi **1,2,3,4,5,6,7,8,9, 10, 11, 12, 13, 14 15, 16, 17- 1** - załącznik nr 2a i 2b oraz **I,II,III,IV,V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII -I** – załącznik 2c

Ad. Art. 7. ust 7. pkt. 2
określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań

Planowana minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań:
2 400 m²

Planowana maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań:

do **2816 m²**
(2816 m² wg. koncepcji)

Ad. Art. 7.ust 7. pkt. 3
określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań

Minimalna liczba mieszkań:

32

Maksymalna liczba mieszkań:

32

Ad. Art. 7. ust 7. pkt. 4
określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową i usługową

Nie przewiduje się.

Ad. Art. 7. ust 7. pkt 5
określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania / uzbrojeniu terenu

Teren inwestycji jest obecnie niezagospodarowany i niezabudowany.

Cały teren pokryty roślinnością głównie niską i częściowo zakrzewiony.

Teren o dużym nachyleniu z tego też powodu zachodzi konieczności wykonania skarp i murów oporowych.

Na terenie inwestycji planuje się realizację 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych 14 w 4 zespołach zabudowy szeregowej i 2 w zabudowie bliźniaczej. Wszystkie budynki o 2 kondygnacjach nadziemnych z dachami płaskimi. Dodatkowo ze względu na duże różnice terenowe część miejsc postojowych znajduje się w otwartych garażach w kondygnacji podziemnej.
Ponadto na terenie inwestycji zaprojektowano ciąg pieszo jezdny z płyta ażurowych prowadzący od zjazdu z drogi publicznej ul. Prostej do poszczególnych budynków. Na terenie inwestycji 2 miejsca gromadzenia odpadów. Większość miejsc postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowana na gruncie część z nich zadaszona. Wzdłuż ciągu pieszo jezdnego zamontowane zostanie oświetlenie.
Istniejące na terenie drzewa i krzewy nie wymagają pozwolenia na wycinkę. Zostaną wykarczowane przed rozpoczęciem robót budowlanych.

Ad. Art. 7. ust 7. pkt. 6
analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu

Sieć elektryczna:
Pobór energii elektrycznej odbywał się będzie projektowanym przyłączem z istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z oświadczeniem o zapewnieniu dostaw energii oraz warunkach przyłączenia nr 25-I2/WZD/02807/L.dz.14636/2025 z dnia 02.09.2025 r. wydanymi przez PGE Dystrybucja S.A.
Budowa planowanego przyłączą do sieci znajdującej się w ul. Prostej może wiązać się z realizacją fragmentu linii średniego napięcia stacji transformatorowych SN/nN i linii zasilającej niskiego napięcia.

Sieć wodociągowa:
Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe jak i p.poż odbywać się będzie projektowanym przyłączem z projektowanej sieci wodociągowej z wodociągu rozdzielczego Ø150mm w ul. Prostej zgodnie z warunkami przyłączenia znak: TT/2026/2019 z dnia 06.07.2026 r. wydanymi przez Wodociągi Kieleckie Sp. z o.o.
Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie wspólnym przyłączem dla wszystkich budynków zgodnie z dopuszczeniem jakie dają powyższe warunki przyłączenia.

Kanalizacja sanitarna:
Odprowadzenie ścieków odbywać się będzie projektowanymi przyłączami do projektowanej kanalizacji sanitarnej miejsce włączenia kanał sanitarny Ø 200mm w dz. nr ewid. 279/10 obręb 0024 w ul. Prostej zgodnie z warunkami przyłączenia znak: TT/2026/0990 TT/2026/0990.1 z dnia 20.04.2026 r. wydanymi przez Wodociągi Kieleckie Sp. z o.o. i aktem notarialnym repertorium A numer 1256/2026 .

Kanalizacja deszczowa:

Zdecydowana większość wód opadowych zostanie zagospodarowana na terenie inwestycji jedynie nadmiar odprowadzany będzie projektowanymi przyłączami do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z warunkami technicznymi znak: WT.KD.613.1.61.2025.BG z dnia 21.08.2025 r. wydanymi przez Miejski Zarząd Dróg w Kielcach.
Ze względu na znaczny udział pow. biologicznie czynnej większość wód opadowych planuje się zagospodarować w ramach własnej działki. Jedynie odprowadzenie wód opadowych ciągu pieszo jezdnego planowane do kanalizacji deszczowej. W razie konieczności retencjonowania opadów zbiornik planuje się umieścić pod ciągiem pieszo jezdnym. Ze względu na znaczny spadek terenu, część kanału kanalizacji deszczowej planowany jako tłoczny.

Ad. Art. 7.ust 7. pkt. 7
Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej, obejmującą określenie:

Ad. Art. 7. ust 7. pkt 7. ppkt a)
zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowywania odpadów

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

ZAPOTRZEBOWANIE NA WODĘ DLA WSZYSTKICH BUDYNKÓW
10m^3/dobę

ILOŚĆ ODPROWADZANYCH ŚCIEKÓW DLA WSZYSTKICH BUDYNKÓW
10m^3/dobę

ZAPOTRZEBOWANIE NA ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ
Maksymalne zapotrzebowanie do 288 kW
W tym zapotrzebowanie dla pomp ciepła 128 kW

Ilość odpadów bytowych:
Liczba mieszkań maksymalna - 32
Szacowana maksymalna liczba mieszkańców - 101
Przyjmuje się, że jeden mieszkaniec Miasta Kielce, w skali 2 tygodni wytwarza 120 litrów niesegregowanych odpadów komunalnych
1 os. - 2 tydz. - 120 l
W ciągu dwóch tygodni inwestycja będzie „wytwarzała" 101 x 120l = 12120 l
Przyjmuje się częstotliwość usuwania odpadów komunalnych nie rzadziej niż raz na dwa tygodniu.

Odpady wytworzone w trakcie funkcjonowania inwestycji będą gromadzone w szczelnych pojemnikach i wywożone na wysypisko zgodnie z warunkami obowiązującymi w zakresie gospodarki odpadów Gminy Kielce, na podstawie stosownej umowy.

Miejsca postojowe na gruncie:
51 (w tym 3 dla osób niepełnosprawnych wyposażonych w kartę parkingową)

Miejsca postojowe w garażach:
20 (w tym 8 w garażu otwartym)

Łącznie miejsc postojowych 71 w tym 3 dla osób niepełnosprawnych.

Miejsca przed budynkiem usytuowane w odległości co najmniej 7 m od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Spełnienie ilości miejsc postojowych zgodnie z uchwałą nr LVII/1128/2022 Rady Miasta Kielce z dn. 17 lutego 2022r. z późn. zmianami.

ILOŚĆ MIEJSC DLA LOKALI MIESZKALNYCH
32 x 2 = 64
(wskaźnik 2 mp na lokal mieszkalny wg . standardów urbanistycznych)

ŁĄCZNA WYMAGANA ILOŚĆ MIEJSC POSTOJOWYCH
64

ILOŚĆ MIEJSC DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH 3
4,2% do całej liczby miejsc postojowych
(wymagany 4 % do całej liczby miejsc postojowych)

Pobór energii elektrycznej odbywał się będzie projektowanym przyłączem z istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z oświadczeniem o zapewnieniu dostaw energii oraz warunkach przyłączenia nr 25-I2/WZD/02807/L.dz.14636/2025 z dnia 02.09.2025 r. wydanymi przez PGE Dystrybucja S.A.
Budowa planowanego przyłączą do sieci znajdującej się w ul. Prostej może wiązać się z realizacją fragmentu linii średniego napięcia stacji transformatorowych SN/nN i linii zasilającej niskiego napięcia.
Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe jak i p.poż odbywać się będzie projektowanym przyłączem z projektowanej sieci wodociągowej z wodociągu rozdzielczego Ø150mm w ul. Prostej zgodnie z warunkami przyłączenia znak: TT/2026/2019 z dnia 06.07.2026 r. wydanymi przez Wodociągi Kieleckie Sp. z o.o.
Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie wspólnym przyłączem dla wszystkich budynków zgodnie z dopuszczeniem jakie dają powyższe warunki przyłączenia.

Odprowadzenie ścieków odbywać się będzie projektowanymi przyłączami do projektowanej kanalizacji sanitarnej miejsce włączenia kanał sanitarny Ø 200mm w dz. nr ewid. 279/10 obręb 0024 w ul. Prostej zgodnie z warunkami przyłączenia znak: TT/2026/0990 TT/2026/0990.1 z dnia 20.04.2026 r. wydanymi przez Wodociągi Kieleckie Sp. z o.o. i aktem notarialnym repertorium A numer 1256/2026.

Zdecydowana większość wód opadowych zostanie zagospodarowana na terenie inwestycji jedynie nadmiar odprowadzany będzie projektowanymi przyłączami do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z warunkami technicznymi znak: WT.KD.613.1.61.2025.BG z dnia 21.08.2025 r. wydanymi przez Miejski Zarząd Dróg w Kielcach.
Ze względu na znaczny spadek terenu, część kanału kanalizacji deszczowej planowany jako tłoczny.

Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie za pomocą indywidualnych źródeł energii powietrznych pomp ciepła.

Ad. Art. 7. ust 7. pkt 7. ppkt. b)
planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej

Planowany sposób zagospodarowania terenu pokazano w załączniku nr 1a i 1b i w koncepcji urbanistyczno - architektonicznej.

Na terenie inwestycji planuje się realizację 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych 14 w 4 zespołach zabudowy szeregowej i 2 w zabudowie bliźniaczej. Każdy z budynków posiada 2 lokale mieszkalne. Wszystkie budynki o 2 kondygnacjach nadziemnych z dachami płaskimi. Budynki w typie B posiadają garaże w bryle budynku przyporządkowane do lokali w tych obiektach. Dodatkowo ze względu na duże różnice terenowe część miejsc postojowych znajduje się w otwartych garażach w kondygnacji podziemnej.
W ramach inwestycji planuje się wykonanie następujących typów budynków:
Typ A - 5szt.
Typ B – 6szt.
Typ C – 5 szt.

Ponadto na terenie inwestycji zaprojektowano ciąg pieszo jezdny z płyta ażurowych prowadzący od zjazdu z drogi publicznej ul. Prostej do poszczególnych budynków. Na terenie inwestycji 2 miejsca gromadzenia odpadów. Większość miejsc postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowana na gruncie część z nich zadaszona. Wzdłuż ciągu pieszo jezdnego zamontowane zostanie oświetlenie.
Maksymalna wysokość budynków 8m.
Istniejące na terenie drzewa i krzewy nie wymagają pozwolenia na wycinkę. Zostaną wykarczowane przed rozpoczęciem robót budowlanych.

Nie planuje się wydzielanie działek budowlanych pod poszczególnymi budynkami.

Wszystkie miejsca postojowe usytuowane od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległościach większych niż wymagane w §19 rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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

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

PARAMETRY ZABUDOWY

Powierzchnia terenu objętego opracowaniem	8105m²
Powierzchnia zabudowy (w tym wykusze w typie B budynku)	1759,6 m²
Powierzchnia utwardzona	3644,4 m²
Powierzchnia biologicznie czynna	2701 m²

PARAMETRY BUDYNKU

Wysokość budynków	do 8,0 m
Liczba kondygnacji nadziemnych	2
Liczba kondygnacji podziemnych	0/1 – garaże otwarte w części budynków (4 szt.)
Powierzchnia lokali mieszkalnych	od 2 400 m² do **2816 m²**

Liczba lokali mieszkalnych	32

WYSOKOŚĆ ZABUDOWY

Maksymalna wysokość planowanej zabudowy do 8,00 m.
Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych planowanej zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych.
Zgodnie z § 1 ust. 4 uchwały nr LVII/1128/2022 Rady Miasta Kielce z dnia 17 lutego 2022 r., z późn. zmianami w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce i załącznikiem do tej uchwały teren inwestycji położony jest w granicy strefy N, a więc budynki objęte inwestycją mieszkaniową nie mogą być wyższe niż 7 kondygnacji nadziemnych.

WPŁYW NA ŚRODOWISKO

Inwestycja mieszkaniowa:
Przedmiotowa inwestycja nie należy do kategorii przedsięwzięć, mogących potencjalnie negatywnie 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.)
Inwestycja nie osiąga progów wskazanych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. a tiret pierwszy i pkt 58 lit. a, t.j.:
- zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest mniejszej niż 2 ha powierzchni zabudowy.
Powierzchnia zabudowy inwestycji mieszkaniowej nie przekroczy 8105 m^2.
- garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, nie przekroczą 0,5 ha powierzchni użytkowej.
Powierzchnia użytkowa wszystkich garaży podziemnych i nadziemnych wraz z miejscami postojowymi na gruncie wynosi maksymalnie 3500m^2.

Dlatego dla planowanej inwestycji nie jest wymagane uzyskanie decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach.

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w granicach Chęcińsko - Kieleckiego Parku Krajobrazowego określonych Uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XXVI/371/16 z dnia 26 września 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 2914 z późn. zm.).
Zamierzenie inwestycyjne nie znajduje się na terenie Chęcińsko - Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie otuliny Chęcińsko - Kieleckiego Parku Krajobrazowego ustanowionego Uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego, poz. 3151).

Teren inwestycji jest położony na terenie Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uchwalonego Uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XLI/729/10 z dnia 27 września 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 293, poz. 3020), w strefie C.
Zgodnie z uchwałą na terenie strefy krajobrazowej KOChK oznaczonej literą C ustala się następujące działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów:
a) kształtowanie i rozwój terenów zieleni celem stworzenia ciągłości systemu przyrodniczego miasta dla poprawy warunków życia mieszkańców, wypoczynku i rekreacji;

b) ochrona krajobrazu poprzez ochronę i eksponowanie walorów krajobrazowych i otwarć widokowych zarówno w ujęciu wewnętrznym jak i zewnętrznym.

Parametry projektowanej zabudowy oraz sposób jej usytuowania są zgodne z celami ochrony określonymi w Uchwale Nr XLI/729/10 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 27 września 2010 r. i nie naruszają działań w zakresie czynnej ochrony ekosystemów przewidzianych dla tej strefy.

Projektowane budynki posiadają umiarkowaną skalę przestrzenną – dwie kondygnacje nadziemne i wysokość nieprzekraczającą 8,0 m – dzięki czemu nie stanowią dominant krajobrazowych oraz pozostają proporcjonalne do otaczającej zabudowy i ukształtowania terenu. Przyjęte rozwiązania projektowe zakładają wkomponowanie obiektów w istniejącą rzeźbę terenu, ograniczenie ingerencji w naturalne ukształtowanie powierzchni oraz zachowanie możliwie największego udziału terenów biologicznie czynnych.

Realizacja inwestycji nie prowadzi do degradacji walorów przyrodniczych ani krajobrazowych Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, nie powoduje istotnych przekształceń rzeźby terenu oraz nie narusza celów ochrony, dla których ustanowiono ten obszar. Charakter, skala i forma planowanej zabudowy odpowiadają zasadom racjonalnego zagospodarowania przestrzeni na terenach objętych ochroną krajobrazową.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że planowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami obowiązującymi dla strefy krajobrazowej C Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w szczególności z działaniami określonymi w § 4 ust. 2 uchwały, dotyczącymi kształtowania terenów zieleni oraz ochrony i eksponowania walorów krajobrazowych i otwarć widokowych, a tym samym nie narusza postanowień Uchwały Nr XLI/729/10 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego.

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

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

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

Nie jest wymagany dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ad. Art. 7.ust 7.pkt 8

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

NR KSIĘGI WIECZYSTEJ

Numer działki 331/1 i 331/2
Identyfikator działki 266101_1.0024.331/1 i 266101_1.0024.331/2
Obręb ewidencyjny 0024, KIELCE
Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)
ŚWIĘTOKRZYSKIE, KIELCE, GKIELCE
Sposób korzystania R - GRUNTY ORNE
Obszar 0,4202 HA
Właściciel

NR KSIĘGI WIECZYSTEJ

Numer działki 330/1 i 330/2
Identyfikator działki 266101_1.0024.330/1 i 266101_1.0024.330/2
Obręb ewidencyjny 0024, KIELCE
Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)
ŚWIĘTOKRZYSKIE, KIELCE, GKIELCE
Sposób korzystania R - GRUNTY ORNE
Obszar 0,3903 HA
Właściciel

Ad. Art. 7. ust 7. pkt. 9
wskazanie nieruchomości według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, w stosunku do których decyzja o pozwolenia na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1.

Nie dotyczy

Ad. Art. 7. ust 7. pkt. 10
wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1. według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została złożona.

dz. nr ewid.:
1402/5 obręb 0017 wykorzystana będzie pod umieszczenie w pasie drogowym sieci uzbrojenia terenu oraz zjazd na teren inwestycji i fragment drogi publicznej zgodnie z umową drogową.
Brak księgi wieczystej dla wskazanej nieruchomości.

Ad. Art. 7.ust. 7 pkt. 11
wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku wniosku o ustalenia lokalizacji na terenie, do którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Inwestycja mieszkaniowa położona jest na terenie objętym uchwała Nr XIV/324/2011 Rady Miasta Kielce z dnia 28 lipca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Wietrznia" w Kielcach.

Inwestycja mieszkaniowa znajduje się w następujących obszarach planu miejscowego:
1.MN.7
1.KDD.5
1.KDD.6
1.KDD.7
2.ZU.16
1.KDX.2
3.U.1
1.KDL.1

Niezgodność z planem dotyczy następujących parametrów:
Obszar 1.MN.7

Wymóg z planu miejscowego	**Inwestycja mieszkaniowa**
- zachowania w granicach terenu inwestycji minimum 30% terenu biologicznie czynnego	Przekroczony minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego
- maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy - 0,4,	Przekroczony maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy

Obszar 1.KDD.5, 1.KDD.6, 1.KDD.7, 1.KDL.1

Wymóg z planu miejscowego	Inwestycja mieszkaniowa
W granicach terenów, dopuszcza się: 1) obiekty małej architektury, 2) ścieżki rowerowe, zgodnie z rysunkiem planu nr 1, 3) ciągi piesze, 4) zieleń ozdobną, 5) sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13, 6) inne niż wymienione w pkt. 1-5, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.	W obszarze planowana zabudowa zieleń urządzona i układ komunikacyjny inwestycji mieszkaniowej.

(zabudowa inwestycji mieszkaniowej usytuowana w sposób nie uniemożliwiający wykonania pasa drogowego w przyszłości)

Obszar 1.KDX.2

Wymóg z planu miejscowego	Inwestycja mieszkaniowa
W granicach terenów, dopuszcza się: 1) ścieżki rowerowe, 2) terenowe punkty widokowe, orientacyjnie wskazane na rysunku planu nr 1, 3) sieci infrastruktury technicznej.	W obszarze planowana zabudowa zieleń urządzona.

Obszar 2.ZU.16
- zakazu realizacji zabudowy,

Wymóg z planu miejscowego	Inwestycja mieszkaniowa
- zakaz realizacji zabudowy,	W obszarze planowana zabudowa mieszkaniowa

Obszar 3.U.1

Wymóg z planu miejscowego	Inwestycja mieszkaniowa
1. przeznaczeniem pod centrum kongresowo-wypoczynkowe w formie zespołu wielofunkcyjnego ze zintegrowanymi funkcjami: 1) konferencyjno-szkoleniowymi, 2) hotelarską, 3) gastronomiczną, 4) sportowo - rekreacyjną, 5) terenowe urządzenia sportu i rekreacji. 2. W granicy terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się: 1) obiekty małej architektury,	Na terenie planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

2) zieleń urządzoną, 3) realizację ciągów pieszych.	
nakaz zagospodarowania jedną inwestycją obejmującą granicami cały teren w jego liniach rozgraniczających,	Inwestycja mieszkaniowa tylko na fragmencie terenu rozgraniczającego.
- realizację zabudowy, jako tzw. architekturę ekologiczną – kontekstową: a) wykorzystującą miejscowe materiały budowlane, lub nawiązujące do istniejących w tym miejscu materiałów (okładziny kamienne etc),	Nie planuje się stricte zabudowy ekologicznej-kontekstowej
- obowiązku realizacji na minimum 30% powierzchni dachów i tarasów, zielonych stropodachów.	Nie planuje się dachów zielonych
- lokalizacji wieży widokowej, której zalecaną orientacyjną lokalizację wskazano na dz. nr ewid. 331/2, którą należy realizować jako integralną część przestrzeni ogólnodostępnej;	Nie przewiduje się realizację wieży widokowej
- obowiązek realizacji przestrzeni ogólnodostępnej, stanowiącej nie mniej niż 5% terenu inwestycji, od strony północnej, w sąsiedztwie wieży widokowej,	Nie przewiduje się realizacji przestrzeni ogólnodostępnej
- obowiązek uwzględnienia dwóch widokowych osi kompozycyjnych,	Ze względu na brak realizacji wieży widokowej nie uwzględnia się dwóch osi widokowych.

Inwestycja mieszkaniowa jest również niezgodna z w/w planem miejscowym w zakresie wyznaczonych nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Inwestor nie planuje wydzielenia działek pod poszczególnymi budynkami.

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

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

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce teren inwestycji mieszkaniowej położony jest w obszarze o przeznaczeniu:
Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności o określonej wysokości z usługami podstawowymi.

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

Teren inwestycji nie jest położony na terenie parku kulturowego.

Teren inwestycji nie jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej ani nie znajdują się na nim obszary ochrony archeologicznej.

Ad. Art. 7. ust 7. pkt. 13
wskazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3

Wskazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3. zawarto poniżej.

Ad. Art. 17. ust. 1.
inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony:

Ad. Art. 17.ust. 1. pkt. 1
bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez zjazd albo dostęp pośredni poprzez drogę wewnętrzną, której parametry zapewniają wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej, określone w przepisach odrębnych, przy czym minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6 m

Teren inwestycji położony jest bezpośrednio przy drodze publicznej ul. Prostej. Komunikacja z drogą publiczną odbywać się będzie projektowanym zjazdem z ul. Prostej. Szerokość drogi wynosić będzie minimum 6 m.

Potwierdzeniem skomunikowania terenu inwestycji z drogą publiczną jest umowa między Inwestorem, a Miejskim Zarządu Dróg w Kielcach z dnia 06.07.2026 r. nr 14/2026 oraz pismo z dnia 21.08.2026 r. znak: WR.426.1.9.2026.MoK.

Ad. Art. 17.ust. 1. pkt. 2
zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci i wodociągowej i kanalizacyjnej, o której mowa w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028)

Udokumentowanie dostępu do sieci wodociągowej według załącznika nr 6a
Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe jak i p.poż odbywać się będzie projektowanym przyłączem z projektowanej sieci wodociągowej z wodociągu rozdzielczego Ø150mm w ul. Prostej zgodnie z warunkami przyłączenia znak: TT/2026/2019 z dnia 06.07.2026 r. wydanymi przez Wodociągi Kieleckie Sp. z o.o.

Udokumentowanie dostępu do sieci kanalizacji sanitarnej według załącznika nr 6 i 13
Odprowadzenie ścieków odbywać się będzie projektowanymi przyłączami do projektowanej kanalizacji sanitarnej miejsce włączenia kanał sanitarny Ø 200mm w dz. nr ewid. 279/10 obręb 0024 w ul. Prostej zgodnie z warunkami przyłączenia znak: TT/2026/0990 TT/2026/0990.1 z dnia 20.04.2026 r. wydanymi przez Wodociągi Kieleckie Sp. z o.o. i aktem notarialnym repertorium A numer 1256/2026.

Udokumentowanie dostępu do sieci kanalizacji deszczowej według załącznika nr 7
Projektowanymi przyłączami do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z warunkami technicznymi znak: WT.KD.613.1.61.2025.BG z dnia 21.08.2025 r. wydanymi przez Miejski Zarząd Dróg w Kielcach.

Ad. Art. 17.ust. 1. pkt. 3
zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej

Inwestycja posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej.
Udokumentowanie dostępu stanowi załącznik nr 8.
Pobór energii elektrycznej odbywał się będzie projektowanym przyłączem z istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z oświadczeniem o zapewnieniu dostaw energii oraz warunkach przyłączenia nr 25-I2/WZD/02807/L.dz.14636/2025 z dnia 02.09.2025 r. wydanymi przez PGE Dystrybucja S.A.

Ad. Art. 17.ust. 2
inwestycję mieszkaniową lokalizuje się:

Ad. Art. 17.ust. 2. pkt. 1
w odległości nie większej niż 1000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców -500 m, od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1944 i 2400)

Teren inwestycji znajduje się w odległości około 310 m od przystanku komunikacyjnego znajdującego się przy ul. Cedzyńskiej.
Odległość terenu inwestycji od najbliższego przystanku pokazano w koncepcji urbanistyczno - architektonicznej na rys. Z-02a- POWIĄZANIA PRZESTRZENNE Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI

Ad. Art. 17. ust. 2. pkt. 2
w odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach„ w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców -1500 m, od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej

Teren inwestycji znajduje się w odległości około 1490,5 m od szkoły podstawowej nr 28 z siedzibą przy ul. Szymanowskiego 5.
Odległość terenu inwestycji od szkoły podstawowej pokazano w koncepcji urbanistyczno - architektonicznej na rys. Z-02a, Z-02c i Z-02d- POWIĄZANIA PRZESTRZENNE Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI

Ad. Art. 17. ust. 3
spełnienie warunków, o których mowa w ust. 2 pkt 2, w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej ocenia się no podstawie zaświadczenia wójta (burmistrza, prezydenta miasta)

Szkoła podstawowa, jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców (do 8 uczniów) inwestycji mieszkaniowej, zgodnie z zaświadczeniem zaświadczenie Prezydenta Miasta Kielce z dnia 02.07.2026 r. znak: E-I.4424.57.2026.

Ad. Art. 17. ust. 4
inwestycję mieszkaniową wielorodzinną lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m². Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizacji w odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców, 1500 m.
Wymóg urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu dla przedmiotowej inwestycji nie jest wymagany.

Ad. Art. 17. ust. 4a
dla inwestycji mieszkaniowej określa się

Ad. Art. 17. ust. 4a. pkt 1
minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego wynoszący co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej, przy czym co najmniej 50% terenu biologicznie czynnego stanowić ma ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu, o którym mowa w ust. 4

Minimalny udział powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu dla przedmiotowej inwestycji nie jest wymagany.

Ad. Art. 17.ust. 4
obowiązek zapewnienia minimalnego udziału ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w ramach terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w ust. 4a pkt. 1

Wymóg urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu dla przedmiotowej inwestycji nie jest wymagany.

Ad. Art. 17. ust. 4b. pkt. 1
inwestycji mieszkaniowych obejmujących swoim zakresem budowę, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych

Wyłączenie ma zastosowanie.

Ad. Art. 17.ust.4b. pkt. 2
inwestycji mieszkaniowych zlokalizowanych w obszarze zabudowy śródmiejskiej

Nie dotyczy

Ad. Art. 17. ust. 4b. pkt. 3
udostępnienia ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu na terenie inwestycji towarzyszącej - pod warunkiem spełnienia przez ten teren wymogów, o których mowa w ust. 4

Wymóg urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu dla przedmiotowej inwestycji nie jest wymagany.

Ad. Art. 17.ust. 4c

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

Wymóg urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu dla przedmiotowej inwestycji nie jest wymagany.

Ad. Art. 17. ust. 4d
dla inwestycji mieszkaniowej zlokalizowanej w obszarze zabudowy śródmiejskiej określa się:

Ad. Art. 17. ust. 4d. pkt. 1
minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, wynoszący co najmniej 12,5 % powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej

Nie dotyczy

Ad. Art. 17. ust. 5
wymogi, o których mowa w ust. 1, 2, 4, 4a i 4d, można spełnić zarówno w oparciu o infrastrukturę istniejącą w dniu składania wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, jak i w oparciu o infrastruktury planowaną do realizacji.

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

Ad. Art. 17. ust.6.
budynki objęte inwestycji mieszkaniową:

Ad. Art. 17. ust. 6. pkt. 1
poza miastami oraz w miastach, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców - nie mogą być wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne

Ad. Art. 17. ust. 6. pkt. 2
w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców - nie mogą być wyższe niż 14 kondygnacji nadziemnych

Gmina Uchwałą Nr LVII/1128/2022 Rady Miasta Kielce w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego z dnia 28.02.2022 r. poz. 832 z późn. zmianami), uchwaliła lokalne standardy urbanistyczne w zakresie parametrów określonych w Art. 19 ust. 2. ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących teren inwestycji położony jest w granicy strefy N, a więc budynki objęte inwestycją mieszkaniową nie mogą być wyższe niż 7 kondygnacji nadziemnych.
W związku z tym planuje się budynek o 2 kondygnacjach nadziemnych.

Ad. Art. 17. ust. 7
jeżeli w odległości nie większej niż 500 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w ust. 6, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową w miejscowościach, o których mowa w ust. 6, wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie
Nie dotyczy

Ad. Art. 17.ust. 8
liczbę mieszkańców miast przyjmuje się jako liczbę ludności zamieszkałej na obszaru danej gminy, na podstawie danych udostępnianych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, według stanu ostatniej publikacji danych zamieszczonych na stronie podmiotowej Głównego Urzędu Statystycznego w dniu złożenia wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej

Liczbę mieszkańców ustalono według w/w zasad. Miasto Kielce na dzień składania wniosku posiada ponad 100 000 mieszkańców.

Ad. Art. 17.ust. 9.
planowaną liczbę mieszkańców ustala się jako iloraz powierzchni użytkowej mieszkań i wskaźnika wynoszącego 28 m²

Planowaną liczbą mieszkańców obliczono jako iloraz maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań (2816m²) i wskaźnika wynoszącego 28 m². Planowana liczba mieszkańców to 101 osób.

Ad. Art. 17. ust. 10
odległości, o których mowa w ust. 2 i 4, ustala się, licząc od granicy terenu inwestycji mieszkaniowej drogą dojścia do obiektu ciągiem pieszym albo pieszo - jezdnym, do którego ma być zapewniam dostęp, w tym obiektu położonego na terenie inwestycji

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

Ad. Art. 17. ust. 11
odległości ustala się w odniesieniu do obiektów położonych w gminie, w której będzie realizowana inwestycja.

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

Ad. Art. 19. ust. 1
standardy, o których mowa w art. 17 ust. 2, 4, 6 i 7, obowiązują, o ile gmina nie określi w drodze uchwały lokalnych standardów urbanistycznych w zakresie parametrów określonych w ust. 2

Gmina Uchwałą Nr LVII/1128/2022 Rady Miasta Kielce w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego z dnia 28.02.2022 r. poz. 832 z późn. zmianami) uchwaliła lokalne standardy urbanistyczne w zakresie parametrów określonych w Art. 19 ust. 2. ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Ad. Art. 19. ust. 2
lokalne standardy urbanistyczne

Ad. Art. 19.ust.2. pkt 1
w zakresie odległości lub liczby kondygnacji nie mogą różnić się o więcej niż 50% od standardów, o których mowa w art. 17 ust. 2, 4, 6 i 7

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

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

Inwestycja wnioskowana spełnia uchwalone standardy.

SPEŁNIENIE WYMAGANYCH ZAŁĄCZNIKÓW Z ART. 7. UST. 8

Ad. Art. 7.ust. 8
do wniosku, o którym mowa w ust. 1, dołącza się:

Ad. Art. 7.ust. 8. pkt 1
koncepcję urbanistyczno-architektoniczną, o której mowa w art. 6

Koncepcja urbanistyczno - architektoniczna stanowi załącznik do wniosku

Ad. Art. 7. ust. 8. pkt 2
oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-13

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

Ad. Art. 7.ust. 8. pkt 3
uzgodnienie, o którym mowa w art. 10 ust. 2, w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 10 ust. 1

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

Ad. Art.7.ust.8. pkt 4
uzgodnienie, o którym mowa w art. 11 ust. 2 pkt 1 lub 2, w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 11 ust. 1

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

Ad. Art. 7.ust. 8. pkt 5
decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli jest wymagana zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247, 784 i 922);

Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dlatego nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Ad. Art.7.ust.8. pkt 6
porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1, o ile zostało zawarte

Nie dotyczy

.....
podpis inwestora (pełnomocnika)

SPIS TREŚCI

STR

WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ 1 – 17

ZAŁĄCZNIKI DO WNIOSKU

Załącznik nr 1A
PLANOWANY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ SKALA 1:1000 23

Załącznik nr 1B
PLANOWANY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ SKALA 1:500 24

Załącznik nr 1C
KONCEPCJA PROJEKT DROGOWY 25

Załącznik nr 1D
PROFIL PODŁUŻNU TERENU 26

Załącznik nr 2A
GRANICE TERENU INWESTYCJI I OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ SKALA 1:1000 27

Załącznik nr 2B
GRANICE TERENU INWESTYCJI I OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ SKALA 1:500 28

Załącznik nr 2C
OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ CZĘŚĆ DROGOWA PRZY UL. CEDZYŃSKIEJ SKALA 1:500 29

Załącznik nr 3
PEŁNOMOCNICTWO DO REPREZENTOWANIA INWESTORA 30

Załącznik nr 4
OPŁATA ZA PEŁNOMOCNICTWO 31

Załącznik nr 5
OŚWIADCZENIE INWESTORA, ŻE NIE ZACHODZI KOLIZJA LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ Z INWESTYCJAMI, O KTÓRYCH MOWA W ART. 4 PKT 1-13 USTAWY 32

Załącznik nr 6
WARUNKI PRZYŁĄCZENIA DO SIECI WODOCIĄGOWEJ I ODBIORU ŚCIEKÓW ZNAK: TT/2026/0990 TT/2026/0990.1 Z DNIA 20.04.2026 R. WYDANE PRZEZ WODOCIĄGI KIELECKIE SP. Z O.O. 33-37

Załącznik nr 6a

WARUNKI PRZYŁĄCZENIA DO SIECI WODOCIĄGOWEJ I ODBIORU ŚCIEKÓW ZNAK: TT/2026/2019 Z DNIA 06.07.2026 R. WYDANE PRZEZ WODOCIĄGI KIELECKIE SP. Z O.O. 39-43

Załącznik nr 7
WARUNKI TECHNICZNE ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH ZNAK: WT.KD.613.1.61.2025.BG Z DNIA 21.08.2025 r. WYDANE PRZEZ MIEJSKI ZARZĄD DRÓG W KIELCACH. 44-45

Załącznik nr 7a
PISMO ZMIENIAJĄCE NAZWĘ ZAMIERZENIA WARUNKÓW ZNAK: WT.KD.613.1.61.2025.BG Z DNIA 29.06.2026 r. WYDANE PRZEZ MIEJSKI ZARZĄD DRÓG W KIELCACH. 46

Załącznik nr 8
OŚWIADCZENIE O ZAPEWNIENIU DOSTAW ENERGII ORAZ WARUNKACH PRZYŁĄCZENIA 25-I2/WZD/02807/L.DZ.14636/2025 Z DNIA 02.09.2025 R. WYDANYMI PRZEZ PGE DYSTRYBUCJA S.A 47

Załącznik nr 9
ZAŚWIADCZENIE PREZYDENTA MIASTA KIELCE Z DNIA 02.07.2026 r. ZNAK: E-I.4424.57.2026 O MOŻLIWOŚCI PRZYJĘCIA NOWYCH UCZNIÓW DO SZKOŁY PODSTAWOWEJ 48

Załącznik nr 10
UMOWA Z MIEJSKIM ZARZĄDEM DRÓG W KIELCACH Z DNIA 06.07.2026 R. NR 14/2026 W SPRAWIE SZCZEGÓŁOWYCH WARUNKÓW PRZEBUDOWY DROGI. 51-71

Załączniki nr 11
PISMO MIEJSKIEGO ZARZĄDU DRÓG W KIELCACH W SPRAWIE DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ Z DNIA 21.08.2026 R. ZNAK: WR.426.1.9.2026.MoK 73

Załączniki nr 12
ODPIS Z KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO 75-80

Załącznik nr 13
AKT NOTARIALNY REPERTORIUM A NUMER 1256/2026 81-84

KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

STRONA TYTUŁOWA KONCEPCJI URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEJ 85

SPIS TREŚCI KONCEPCJI URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEJ 86-87

CZĘŚĆ OPISOWA KONCEPCJI URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEJ 88-98

PODSTAWA PRAWNA 88

PRZEDMIOT OPRACOWANIA 88

PODSTAWA PRAWNA 88

INWESTOR I ZLECENIODAWCA

OPIS OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU 90

STRUKTURA FUNKCJONALNA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU,W SZCZEGÓLNOŚCI OKREŚLENIE PODSTAWOWYCH FUNKCJI ZABUDOWYI ZAGOSPODAROWANIA TERENU 90

UKŁAD URBANISTYCZNY ZESPOŁÓW ZABUDOWY I KOMPOZYCJI ARCHITEKTONICZNEJ OBIEKTÓW O FUNKCJI PODSTAWOWEJ 91

PRZEBIEG GŁÓWNYCH ELEMENTÓW SIECI UZBROJENIA TERENU ORAZ DRÓG PUBLICZNYCH I WEWNĘTRZNYCH NIEZBĘDNYCH DLA OBSŁUGI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU 93

ETAPY REALIZACJI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU POWIĄZANIE PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI 94

POWIĄZANIE PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI 94

CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ ORAZ DANE CHARAKTERYZUJĄCE JEJ WPŁYW NA ŚRODOWISKO 95

WSKAZANIE W JAKIM ZAKRESIE INWESTYCJA NIE UWZGLĘDNIA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 96

WSKAZANIE, ŻE PLANOWANA INWESTYCJA NIE JEST SPRZECZNA ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 98

UPRAWNIENIA I AKTUALNA IZBA SAMORZĄDU ZAWODOWEGO PROJEKTANTA KONCEPCJI URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEJ 99-102

CZĘŚĆ GRAFICZNA KONCEPCJI

Z - 01 -KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU 105

Z – 02a - POWIĄZANIA PRZESTRZENNE Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI ODLEGŁOŚĆ OD PRZYSTANKU I SZKOŁY 106

Z – 02b - POWIĄZANIA PRZESTRZENNE Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI 107

Z – 02c - POWIĄZANIA PRZESTRZENNE Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI SZCZEGÓŁOWA ODLEGŁOŚĆ OD SZKOŁY 108

Z – 02d - POWIĄZANIA PRZESTRZENNE Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI SZCZEGÓŁOWA ODLEGŁOŚĆ OD SZKOŁY 109

K - 01 – RZUT FUNDAMENTU

K - 02 – RZUT PARTERU

K - 03 - RZUT PIĘTRA

K - 04 - PRZEKRÓJ A – A I B - B

WIZUALIZACJE

110
111
112
113
114 – 122