

S. FORIŃSKI
10.08.2022
[Signature]

[Signature]
mgr inż. arch. Andrzej Hajdorowicz

Kielce dn. 09.08.2022 roku

Rada Miejska w Kielcach

za pośrednictwem

Prezydenta Miasta Kielce

Rynek 1, 25-303 KIELCE



WNIOSEK

O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

w trybie Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538.),
zwanej we wniosku "Ustawą"

1. Wnioskodawca: pełna nazwa – nazwa firmy/imię i nazwisko, adres, nr telefonu kontaktowego.

MS APARTAMENTY SP Z O.O.,
25-801 Kielce ul. Krakowska 309,
NIP 9592027025,
tel. 660-698-220

2. Pełnomocnik – imię, nazwisko, adres, nr telefonu kontaktowego (pełnomocnictwo w załączeniu).

Pełnomocnik:

Konrad Śmierzyński,
Tumlin Podgród 52A,
26-085 Miedziana Góra.

Adres do korespondencji:

Tera Group Pracownia Architektoniczna Sp. z o.o.,
ul. Zdrojowa 19/1,
25-336 Kielce.

3. Nazwa inwestycji.

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego złożonego z dwóch segmentów połączonych w parterze garażem oraz budynku mieszkalnego wielorodzinnego złożonego z trzech segmentów połączonych w parterze garażami wraz z budową 60 miejsc postojowych w ramach parkingów naziemnych oraz niezbędnej infrastruktury w tym czterech zbiorników na wody opadowe na działkach nr ewid. 154/3, 154/4, 154/6, 155, 159/6, 159/7, 159/9, 160/3, 160/5, 164/2 oraz części działek nr ewid. 164/3, 157, 1326 obręb 0013 Kielce, ul. Piekoszowska.

4. Określenie granic terenu objętego wnioskiem oraz obszaru, na który inwestycja będzie oddziaływać (art. 7 ust. 7 pkt 1)

Oznaczenie geodezyjne działek będących terenem inwestycji:

- 154/3, 154/4, 154/6, 155, 159/6, 159/7, 159/9, 160/3, 160/5, 164/2 oraz części działek nr ewid. 164/3, 157, 1326 obręb 0013 Kielce, ul. Piekoszowska, oznaczone literami A,B,C...O-A

Oznaczenie geodezyjne działek, na które inwestycja będzie oddziaływać (oznaczone liczbami 1,2,3...17-1):

- część działki ewid. nr 613/1 (pas drogowy ul. Piekoszowskiej)
- część działki ewid. nr 154/1 (pas drogowy ul. Piekoszowskiej)

Występujące oddziaływanie w zakresie: budowy przyłączy.

Obszar oddziaływania inwestycji oraz teren inwestycji z oznaczeniem obszarów wskazano na załączniku graficznym numer 1 - „Granice terenu objętego wnioskiem oraz obszar oddziaływania inwestycji”

PRZEPISY ODRĘBNE W OPARCIU, O KTÓRE USTALONO ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI:

Podstawa formalno-prawna	Oznaczenie nr przepisu	Treść wymogu na podstawie podstawy formalno-prawnej	Występowanie oddziaływania
Ustawa Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. 2020 poz. 1333,2127,2320 z późn. zmianami)	art. 7.1.1.		- spełniono wymagania. Nie występuje oddziaływanie
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1055)	§ 12	Odległości budynków od granicy działki	- spełniono wymagania Nie występuje oddziaływanie
	§ 13	Odległości budynków ze względu na przestępanie	- spełniono wymagania Nie występuje oddziaływanie
	§ 19	Odległości miejsc postojowych od granicy działki, od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku mieszkalnym, budynku zamieszkania zbiorowego, placu zabaw	- spełniono wymagania. Nie występuje oddziaływanie
	§ 20	Odległości miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych od okien budynku mieszkalnego wielorodzinnego i zamieszkania zbiorowego	- spełniono wymagania. Nie występuje oddziaływanie
	§ 23	Odległość miejsc na pojemniki i kontenery na odpady stałe od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, od granicy działki	- spełniono wymagania. Nie występuje oddziaływanie
	§ 31	Odległość studni do granicy działki, do osi rowu przydrożnego, do budynków inwentarskich, do najbliższego przewodu rozszczepiającego kanalizacji indywidualnej, do nieutwardzonych wybiegów dla zwierząt hodowlanych	- nie dotyczy. Nie występuje oddziaływanie
	§ 36	Odległości zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe od okien i drzwi zewnętrznych do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, od granicy działki, od ciągu pieszego	- nie dotyczy. Nie występuje oddziaływanie
	§ 40	Odległość placów zabaw od linii rozgraniczających ulicę, od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz od miejsc gromadzenia odpadów	- spełniono wymagania. Nie występuje oddziaływanie
	§ 60	Nastłonecznienie	- spełniono wymagania. Nie występuje oddziaływanie
	§ 179	Odległość zbiorników z gazem od budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego oraz budynków użyteczności publicznej, między zbiornikami	- nie dotyczy. Nie występuje oddziaływanie
	§ 271, 272, 273	Odległości związane z bezpieczeństwem pożarowym	- spełniono wymagania. Nie występuje oddziaływanie.
Ustawa o drogach publicznych (Dz. U. 2015.460)	Art. 35, 38, 39, 43	Odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni	- spełniono wymagania. Nie występuje oddziaływanie

Rozporządzenie MŚ z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014.112),	załącznik	Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku	- spełniono wymagania. Nie występuje oddziaływanie
Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.)	Art. 135, 235	Standardy jakości środowiska	- spełniono wymagania. Nie występuje oddziaływanie
Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. 2003.192.1883),	załącznik nr 1	Dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych	- nie dotyczy. Nie występuje oddziaływanie

5. Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań

(art. 7 ust. 7 pkt 2)

planowana minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań	- 6500 m ²
planowana maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań	- 7250 m ²

6. Określenie minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań

(art. 7 ust. 7 pkt 3)

minimalna planowana liczba mieszkań	- 120
maksymalna planowana liczba mieszkań	- 135

7. Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową

(art. 7 ust. 7 pkt 4)

W budynku nie przewiduje się lokali przeznaczonych na działalność handlową lub usługową.

8. Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu

(art. 7 ust. 7 pkt. 5)

Na powierzchni terenu objętego planowanym przedsięwzięciem występuje zieleń niska nieurządzona. Na terenie inwestycji nie występują obiekty przeznaczone do rozbiórki. Obszar inwestycji w chwili obecnej jest terenem niezabudowanym, nieogrodzonym.

W wyniku realizacji planowanej inwestycji teren będzie zabudowany budynkami dwoma budynkami wielorodzinnymi z czego budynek nr 1 posiadać będzie 2 segmenty, natomiast budynek nr 2 posiadać będzie 3 segmenty. Pomiedzy segmentami projektowanych budynków zaprojektowano garaże. Na terenie inwestycji projektuje się niezbędną infrastrukturę – parking, komunikację w postaci ciągu pieszo-jezdnego, skarpy, chodniki, przyłącza wodociągowe, kanalizacyjne, energii elektrycznej, gazowej. Od strony północnej obszaru opracowania zlokalizowano miejsca parkingowe terenowe dla samochodów osobowych w tym samochodów osób niepełnosprawnych oraz miejsca postojowe dla rowerów. Miejsca postojowe dla rowerów zlokalizowano również przy komunikacji (chodnikach) prowadzących do głównych wejść do projektowanych budynków. Na terenie inwestycji w południowej części planuje się zrealizować plac zabaw. Miejsce rekreacji przewidziane jest na terenach zielonych w środkowej części terenu inwestycji. Od strony południowej, południowo-zachodniej i południowo-wschodniej zaprojektowano oskarpowanie z uwagi na spadek terenu w kierunku południowych o dość dużym nachyleniu. Dla dostępu do terenów zlokalizowanych od południowej strony zaprojektowano schody terenowe oraz nawiązanie zaprojektowaną komunikacją w postaci ciągu

pieszo-jezdnego do zaprojektowanej komunikacji kołowej dla sąsiedniej inwestycji która uzyskała pozwolenie na budowę decyzją Prezydenta Miasta Kielce nr 171/2022 znak: UA-IV.6740.1.457.2021.AS z dnia 06.06.2022 r.

Teren planowanej inwestycji jest zróżnicowany wysokościowo i przy zjeździe na drogę publiczną rzędna wysokościowa wynosi 259m n.p.m., w środkowej części terenu opracowania rzędna wysokościowa wynosi 265.8m n.p.m. oraz od strony południowej rzędna wysokościowa wynosi 257.3m n.p.m.. W związku z czym od strony południowej i zachodniej obszaru opracowania projektuje się skarpy. Skarpy zostaną ukształtowane w sposób zapewniający nie napływanie wód opadowych na działki sąsiednie poprzez zastosowanie np. betonowych koryt odwadniających i zastosowanie przeciwwspadków od granic sąsiednich. Projektowane ukształtowanie terenu zaprojektowano w dostosowaniu do istniejących spadków terenowych w sposób taki by zbilansować i wykorzystać masy ziemne powstałe z wykopów w sposób optymalny wynoszący zero.

Zgodnie z przeznaczeniem teren objęty wnioskiem jest terenem przeznaczonym pod budownictwo mieszkaniowe niskiej i wysokiej intensywności. Teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

9. Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu

[art. 7 ust. 7 pkt. 6]

Na terenie planowanej inwestycji znajdują się realizowane sieci wodociągowa i kanalizacji sanitarnej, która objęta jest odrębnym zamierzeniem inwestycyjnym. Powiązanie planowanej inwestycji z realizowanymi sieciami wodno-kanalizacyjnymi przewidziano poprzez włączenie do realizowanych sieci wodno-kanalizacyjnych w ramach umowy z „Wodociągami Kieleckimi” nr TIT/W/02/2021 z dnia 02.02.2021, aneksowanej w dniu 21.01.2021 r.. Dla realizowanych sieci odrębnym zamierzeniem inwestycyjnym uzyskana Decyzję zezwalającą na budowę nr 198/2022 z dnia 04.06.2022 r., znak: UA-IV.6740.1.113.2022.ACZ – decyzja z dniem 25.07.2022 r. stała się ostateczna i podlega wykonaniu (decyzja w załączeniu do wniosku). Celem realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej Inwestor w roku 2021, przed przystąpieniem do zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie budynków wielorodzinnych, zawarł z „Wodociągami Kieleckimi” umowę zobowiązująco-rozporządzającą nr TIT/W/02/2021 z dnia 02.02.2021 r., aneksowaną w dniu 21.01.2022 r.. Wodociągi Kieleckie nie miały w planach inwestycyjnych realizacji sieci w obszarze ulic Białogońskiej i Piekoszowskiej w związku z czym została zawarta przedmiotowa Umowa. Umowa dotycząca sieci wodociągowej i kanalizacyjnej jest w stanie konsumpcji i służy do zagwarantowania dostaw wody i odbioru ścieków dla realizowanych inwestycji mieszkaniowych, realizowanych odrębnym zamierzeniem inwestycyjnym. Inwestycje w związku z którymi konsumowana jest zawarta umowa z „Wodociągami Kieleckimi” przebiega na podstawie:

- decyzji nr 257/2021 z dnia 12.07.2021 r., znak: UA-IV.6740.1.200.2021.AS udzielającej pozwolenia na budowę 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z wewnętrznymi instalacjami (wod.-kan., c.o., gazową, elektryczną) oraz zewnętrzną instalacją gazową, na dz. nr ewid. 154/2, 164, 1326, 160/2, 159/4, 155, 157, 162 w obr. 0013 w Kielcach przy ul. Piekoszowskiej oraz na podstawie warunków technicznych przyłączenia wydanych przez „Wodociągi Kieleckie” w dniu 10.09.2021 r., znak: TT/2021/2489, TT-W/BK (warunki techniczne przyłączenia w załączeniu do wniosku).

- decyzji nr 171/2022 z dnia 06.06.2022 r., znak: UA-IV.6740.1.457.2021.AS udzielającej pozwolenia na budowę 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na dz. nr ewid. 165/1 i 165/2 (powstałych z podziału dz. nr ewid. 165), 167/3, 167/7 obr. 0013 w rejonie ul. Białogońskiej i ul. Piekoszowskiej w Kielcach.

W wydanych warunkach technicznych przyłączenia „Wodociągi Kieleckie” określiły, że włączenie

planowanych objętych niniejszym wnioskiem budynków wielorodzinnych do zaprojektowanej, uzgodnionej i zatwierdzonej Decyzją nr 198/2022 z dnia 04.06.2022 r., znak: UA-IV.6740.1.113.2022.ACZ zezwalającą na budowę sieci wodno-kanalizacyjnej jest możliwe, tym samym został spełniony art. 17 ust. 1 pkt 2 Ustawy, dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Spełnienie wymogu o którym mowa w art. 17 ust. 1 pkt 2 Ustawy następuje na podstawie art. 17 ust. 5 „Wymogi, o których mowa w ust. 1, 2 i 4, można spełnić zarówno w oparciu o infrastrukturę istniejącą w dniu składania wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, jak i w oparciu o infrastrukturę planowaną do realizacji.”

Wodociągi Kielecki w wydanych warunkach technicznych przyłączenia projektowanej inwestycji wskazały, że: pismem znak: TT/2022/0822 TT-U/BK dnia 08.04.2022 r. został uzgodniony projekt budowlany wodociągu rozdzielczego Φ 125x11,4mm-PE klasy 100 SDR11 PN16 oraz kanału sanitarnego Φ 200x5,4mm SN8 SDR34 na działkach nr ewid.: 164/2, 164/3, 160/3, 159/7, 154/3, 154/4, 154/1 obręb 0013, 613/1 obręb 0008 przy ul. Piekoszowskiej w Kielcach. Zaprojektowana sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej po wykonaniu zgodnie z projektem budowlanym, na wysokości projektowanych budynków, będą wystarczające do zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków z zamierzenia inwestycyjnego. Zgodnie z aneksem z dnia 21.01.2022 r. do umowy nr TIT/W/-2/2021 z dnia 02.02.2021 r. sieci wodno-kanalizacyjne zostaną zrealizowane w bieżącym roku 2022. „Wodociągi Kieleckie” w ramach wydanych warunków technicznych przyłączenia z dnia 31.05.2021 r., znak: TT/2022/1228, TT-W/BK zapewniły dostawę wody oraz odbiór ścieków na podstawie podpisanej umowy na budowę sieci będących w realizacji.

- dostęp do sieci wodociągowej: doprowadzenie wody dla każdego segmentu z realizowanego wodociągu rozdzielczego z rur Φ 125mm-PE planowanego do lokalizacji na działkach nr ewid.: 164/3, 164/2 obręb 0013 w Kielcach poprzez projektowane przyłącza na warunkach gestora sieci.

- dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie ścieków z każdego segmentu do realizowanego kanału sanitarnego z rur Φ 200mm-kamionka planowanego do lokalizacji na działkach nr ewid.: 164/3, 164/2 obręb 0013 w Kielcach poprzez projektowane przyłącza

- dostęp do sieci kanalizacji deszczowej: w rejonie przedmiotowych działek obszaru opracowania brak jest kanalizacji deszczowej. Wody opadowe zagospodarowano na terenie inwestycji poprzez zastosowanie indywidualnego rozwiązania w systemie bezodpływowym. Na utwardzonych ciągach komunikacyjnych planuje się wykonanie wpustów kanalizacji deszczowej z osadnikami. Całość wód deszczowych po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych zostanie zgromadzona w zbiornikach bezodpływowych. Ze względu na układ wysokościowy przewiduje się 4 zbiorniki na wody deszczowej i roztopowe. Lokalizację zbiorników wskazano w części graficznej niniejszego wniosku. Wody deszczowe z projektowanych budynków będą miały możliwość ich wykorzystania do podlewania zieleni wokół budynków.

- dostęp do sieci energetycznej: inwestycja posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w ul. Piekoszowskiej. Na obecną chwilę nie jest możliwe określenie przebiegu sieci poza obszarem opracowania, który to przebieg zależy od przyszłych prac projektowych gestora sieci.

- dostęp do sieci gazowej: celem przyłączenia inwestycji do sieci gazowej należało będzie nawiązać się do planowanego gazociągu do zlokalizowania w ul. Piekoszowskiej. Budowa gazociągu lub rozbudowa sieci gazowej w związku z planowanym przyłączeniem pozostaje po stronie Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., przy czym zgodnie z zapewnieniem Polskiej Spółki Gazownictwa przewidziany termin zakończenia

inwestycji tj. budowy gazociągu w ul. Piekoszowskiej, jest na grudzień 2024 r.. Planowany sposób ogrzewania budynków i produkcji ciepłej wody użytkowej za pomocą kotłów gazowych, zgodnie z zapewnieniem PGE Dystrybucja S.A.. Koncepcję zasilania przedmiotowego terenu w instalację gazową przedstawia załącznik graficzny koncepcji rys. nr 2 – przebieg głównych elementów uzbrojenia terenu, z podziałem na sieci i lokalizację punktów redukcyjno-pomiarowych. Na obecną chwilę nie jest możliwe określenie przebiegu sieci gazowej poza obszarem opracowania, który to przebieg zależy od przyszłych prac projektowych gestora sieci.

Na terenie inwestycji nie występują drzewa do wycinki oraz infrastruktura (sieci, przyłącza), które podlegałyby demontażowi lub przebudowie wg niniejszego wniosku. Realizowana budowa sieci wodno-kanalizacyjnej objęta jest odrębnym postępowaniem, które nawiązuje pierwotnie do inwestycji domów jednorodzinnych, na które uzyskana jest decyzja o pozwoleniu na budowę nr 257/2021 znak: UA-IV.6740.1.200.2021.AS z dnia 12.07.2021 r. i z którą budowa sieci jest bezpośrednio powiązana. Inwestycja dotycząca budowy sieci wodno-kanalizacyjnej nie stanowi elementu niniejszego wniosku i jest objęta odrębnym zamierzeniem inwestycyjnym.

Przez teren inwestycji przebiegają dwie linie wysokiego napięcia WN 110kV (w centralnej części terenu inwestycji).

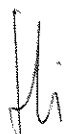
Pas technologiczny dla tych linii wynosi 20 m, czyli po 10m od osi przewodów. W tym pasie występują ograniczenia w użytkowaniu sprzętu zmechanizowanego wynikające z par. 55 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. z dnia 19.03.2003).

Pod linią 110kV, jak i w jej bezpośrednim sąsiedztwie zabrania się nasadzania wysokopięnnych drzew. W przypadku lokalizacji w pasie technologicznym miejsc postojowych, należy je zadaszyć, aby zabezpieczyć potencjalnych użytkowników przed przypadkowymi uszkodzeniami np. przy oblodzeniu linii w okresie zimowym.

W strefie 15 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu, w przypadku prowadzenia prac przy użyciu sprzętu zmechanizowanego należy dokonać zgłoszenia tych prac do PGE Dystrybucja.

W południowej części inwestycji znajdują się 3 linie sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV. Ich pasy technologiczne to 15 m, czyli po 7,5 m od osi przewodów. W przypadku lokalizowania obiektów przy pomocy urządzeń dźwigowo - transportowych, przeładunkowych, oraz przy pracy urządzeń do robót ziemnych na czas prac w bezpośrednim sąsiedztwie linii elektroenergetycznych 15 kV należy wystąpić do PGE Dystrybucja z wnioskiem o wyłączenie linii spod napięcia, zgodnie z zasadami określającymi minimalną odległość 5 m od przewodów pod napięciem.

Powiązania inwestycji z istniejącym i realizowanym odrębnym opracowaniem uzbrojeniem terenu pokazano na załączniku graficznym koncepcji rys. nr 2 – przebieg głównych elementów uzbrojenia terenu. Ostateczny sposób powiązania sieci uzbrojenia terenu z projektowanym budynkiem zostanie określony w projektach poszczególnych przyłączy. Projekty przyłączy zostaną opracowane zgodnie z wydanymi warunkami przyłączenia i uzgodnione z poszczególnymi gestorami na etapie opracowywania projektu budowlanego/technicznego oraz przez samych gestorów, którzy będą realizować je w ramach własnych opracowań.



10. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej (art. 7 ust. 7 pkt. 7)

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

- zapotrzebowanie na media:

przewidywane zapotrzebowanie na wodę (max):	- 130 dm ³ /h
przewidywane ilość wytworzonych ścieków socjalno-bytowych:	- 73,7 m ³ /dobę
przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną (moc przyłączeniową):	- 560 kW
przewidywane zapotrzebowanie na gaz (moc cieplna m ³ /rok):	- 179 000 m ³ /rok

- zapotrzebowanie na miejsca parkingowe

Zgodnie z uchwałą nr LVII/1128/2022 Rady Miasta Kielce z dnia 17.02.2022r. Z sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce dla obszaru, na którym jest planowana inwestycja tj. strefa B, należy zaprojektować minimum 1,1 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny oraz miejsca parkowania dla rowerów w ilości minimum 50% wymaganej liczby mp dla samochodów.

Planowana wg koncepcji architektoniczno urbanistycznej ilość lokali mieszkalnych = 135

Wymagana ilość miejsc parkingowych dla lokali mieszkalnych: $135 \times 1,1 = 148,5$ co daje wymagane 149 miejsc parkingowych.

Wymagana ilość miejsc postojowych dla rowerów: $149 \times 50\% = 74,5$, co daje 75 wymaganych miejsc postojowych dla rowerów.

W ramach wymaganej liczby miejsc parkingowych należy zapewnić miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 4%.

$149 \times 4\% = 5,96$ co stanowi 6 miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Na obszarze inwestycji zaprojektowano:

- na gruncie terenu inwestycji: 60 miejsc parkingowych dla samochodów w tym 6 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Miejsca postojowe zadaszone.
- w garażach: 90 miejsc parkingowych dla samochodów
- na gruncie terenu inwestycji: 75 miejsc parkingowych dla rowerów

Łączna ilość miejsc parkingowych dla samochodów: $150 > 149$ wymaganych miejsc parkingowych

Dla inwestycji nie projektuje się lokali usługowych i handlowych.

- sposób zagospodarowania odpadów

Miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych zaprojektowano wewnątrz każdego z segmentów budynków. Do miejsc gromadzenia odpadów zapewniono utwardzone dojścia

umożliwiające przemieszczanie pojemników na własnych kołach. Gospodarowanie odpadami odbywać się będzie zgodnie z obowiązującą uchwałą oraz regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Kielce.

- ilość generowanych wód opadowych

Wody opadowe zagospodarowano na terenie inwestycji poprzez zastosowanie indywidualnego rozwiązania w systemie bezodpływowym. Na utwardzonych ciągach komunikacyjnych planuje się wykonanie wpustów kanalizacji deszczowej z osadnikami. Całość wód deszczowych po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych zostanie zgromadzona w zbiornikach bezodpływowych. Ze względu na układ wysokościowy przewiduje się 4 zbiorniki na wody deszczowej i roztopowe. Lokalizację zbiorników wskazano w części graficznej niniejszego wniosku. Woda deszczowa zgromadzona w zbiornikach wody opadowej zostanie zagospodarowana na terenie inwestycji w celach utrzymania powierzchni biologicznie czynnej - podlewania.

Wody opadowe z dachów i ciągów utwardzonych odprowadzane będą za pomocą projektowanej instalacji zewnętrznej kanalizacji deszczowej i ukształtowanych spadków nawierzchni do projektowanych 4 zbiorników na wodę opadową. Wody z terenów zielonych poprzez naturalną infiltrację odprowadzane będą do gruntu bez ingerencji w ich naturalny spływ.

Szacunkowa ilość wód opadowych dla poszczególnych zbiorników przedstawia się następująco:

1. Dla zbiornika zlokalizowanego w rejonie zjazdu z ul. Piekoszowskiej, w północnej części terenu inwestycji - 23m³ wody opadowej
2. Dla zbiornika w centralnej części inwestycji (pomiędzy budynkiem a miejscami postojowymi) - 55m³ wody opadowej
3. Dla dwóch połączonych zbiorników w południowej części terenu inwestycji w rejonie planowanego placu zabaw - 54 m³ wody opadowej.

Woda deszczowa zgromadzona w zbiornikach wody opadowej zostanie zagospodarowana na terenie inwestycji w celach utrzymania powierzchni biologicznie czynnej - podlewania.

b) planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu,

Planowany sposób zagospodarowania terenu inwestycji przedstawiono w sposób graficzny w załączonej koncepcji oraz na załączniku graficznym rys. nr 1 załączonym do wniosku, które to załączniki są tożsame w zakresie treści. Planowana inwestycja polegać ma na budowie 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z czego budynek nr 1 posiadać będzie 2 segmenty, natomiast budynek nr 2 posiadać będzie 3 segmenty. Pomiędzy segmentami projektowanych budynków zaprojektowano garaże które łączą poszczególne segmenty. Inwestycja charakteryzować się będzie dbałością o tereny zielone oraz komfort mieszkańców. Teren inwestycji zostanie dobrze skomunikowany poprzez projektowany ciąg pieszo-jezdny o szerokości 5,0m zapewniając płynną i bezpieczną komunikację dla mieszkańców. Projektowana zabudowa wielorodzinna o 4 kondygnacjach nadziemnych została zaprojektowana w nawiązaniu formą i kształtem dachów do istniejącej zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych tj. realizowanej zabudowy szeregowej na działkach nr ewid. 154/5, 159/8, 160/4 obręb 0013 Kielce oraz sąsiednią inwestycją która uzyskała pozwolenie na budowę decyzją Prezydenta Miasta Kielce nr 171/2022 znak: UA-IV.6740.1.457.2021.AS z dnia 06.06.2022 r.. Projektowane budynki wielorodzinne nawiązują do ww. zabudowy układem kalenicowym dachu dwuspadowego poprzez co zaprojektowane budynki nie będą odbiegały formą do sąsiedniej zabudowy

jednorodzinnej.

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

Powierzchnia terenu inwestycji (powierzchnia działek nr ewid. 154/3, 154/4, 154/6, 155, 159/6, 159/7, 159/9, 160/3, 160/5, 164/2 oraz części działek nr ewid. 164/3, 157, 1326) - 19233.89m²

Powierzchnia zabudowy - 4996,45m² (w tym bud. nr 1 - 1856.99m², bud. Nr 2 - 3139.46m²)

Powierzchnia podlegająca trwałemu przekształceniu - 10961.97m²

Powierzchnia biologicznie czynna - 8271.92m² co stanowi 43,01% pow terenu inwestycji.

Budynek nr 1:

Powierzchnia zabudowy: 1856.99m²

Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych:

1499.11m² (seg.A) + 1499.11m² (seg.B) = 2998.22m² = 2998.22m²

Wysokość zabudowy: do 16,0m

Szerokość elewacji północnej: 15,80m

Szerokość elewacji wschodniej: 118,245m

Szerokość elewacji zachodniej: 118,245m

Szerokość elewacji południowej: 15,80m

Liczba kondygnacji nadziemnych: 4

Liczba kondygnacji podziemnych: 0

Garaż zlokalizowany na pierwszej kondygnacji nadziemnej pomiędzy segmentami budynku

Geometria dachu: dachy dwuspadowe z kalenicą na kierunki północ-południe

Kubatura: 18250.0m³

Budynek nr 2:

Powierzchnia zabudowy: 3139.46m²

Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych:

1499.11m² (seg.A) + 1491.95m² (seg.B) + 1500.33m² (seg.C) = 4491.39m²

Wysokość zabudowy: do 16,0m

Szerokość elewacji północnej: 15,80m

Szerokość elewacji wschodniej: 199,87m

Szerokość elewacji zachodniej: 199,87m

Szerokość elewacji południowej: 15,80m

Liczba kondygnacji nadziemnych: 4

Liczba kondygnacji podziemnych: 0

Garaże zlokalizowane na pierwszej kondygnacji nadziemnej pomiędzy segmentami budynku

Geometria dachu: dachy dwuspadowe z kalenicą na kierunki północ-południe

Kubatura: 29000.0m³

Szczegółowe parametry technicznej inwestycji mieszkaniowej zgodnie z załączoną koncepcją architektoniczno-urbanistyczną

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 26.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco

oddziaływać na środowisko, planowanej inwestycji nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Teren objęty wnioskiem położony jest poza obszarami objętymi ochroną na podstawie przepisów Ustawy o ochronie przyrody.

- kwalifikacja wg ustaleń §3 ust 1, pkt. 55 lit. „b” tiret drugie ww. rozporządzenia

Wnioskowane zamierzenie inwestycyjne dotyczy zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zajętej przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnią przeznaczoną do przekształceniu, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia nie przekraczającej 2,0ha. Powierzchnia zajęta przez obiekty budowlane oraz powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu, w tym tymczasowego, w wyniku realizacji inwestycji mieszkaniowej wynosi:

powierzchnia zabudowy = pow. zab. pod budynkami + pow. pod utwardzeniami + pow. podlegająca tymczasowemu przekształceniu =

$$4996,45m^2 + 5965,52m^2 + 1104,3m^2 = 12066,27m^2 = 1,206627ha < 2,0ha$$

Teren inwestycji nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- kwalifikacja wg ustaleń §3 ust 1, pkt. 58 lit. „b” ww. rozporządzenia

Wnioskowane zamierzenie inwestycyjne dotyczy budowy budynku wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej mniejszej niż 0,5ha.

Powierzchnia zajęta przez garaże i parkingi wraz z infrastrukturą towarzyszącą wynosi:

łącznie powierzchnia użytkowa: 4949,48m²

w tym:

- powierzchnia użytkowa garaży: 1833,37m²

- powierzchnia użytkowa parkingów: 1251,25m²

- powierzchnia użytkowa dróg dojazdowych: 1864,86m²

$$4949,48m^2 = 0,494948ha < 0,5ha.$$

Przedmiotowa inwestycja nie będzie stwarzać zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego i sąsiednich budynków. Dla przedmiotowej inwestycji zostanie zaprojektowane pełne wyposażenie budynku w instalacje zapewniające prawidłowe odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej, przyszła eksploatacja budynku nie wpłynie też w żaden inny sposób na środowisko naturalne.

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

{art. 7 ust. 7 pkt. 8}

Nieruchomości, na której planowana jest inwestycja w katastrze nieruchomości są oznaczone jako:

dz. nr ewid. 154/3

- księga wieczysta nr KI1L/00075173/6

dz. nr ewid. 154/4

- księga wieczysta nr KI1L/00075173/6

dz. nr ewid. 154/6

- księga wieczysta nr KI1L/00075173/6

dz. nr ewid. 155

- księga wieczysta nr KI1L/00075173/6

dz. nr ewid. 159/6	- księga wieczysta nr KI1L/00166206/2
dz. nr ewid. 159/7	- księga wieczysta nr KI1L/00166206/2
dz. nr ewid. 159/9	- księga wieczysta nr KI1L/00166206/2
dz. nr ewid. 160/3	- księga wieczysta nr KI1L/00081150/4
dz. nr ewid. 160/5	- księga wieczysta nr KI1L/00081150/4
dz. nr ewid. 164/2	- księga wieczysta nr KI1L/00083274/3
dz. nr ewid. część działki nr ewid. 164/3	- księga wieczysta nr KI1L/00083274/3
dz. nr ewid. część działki nr ewid. 157	- księga wieczysta nr KI1L/00068803/0
dz. nr ewid. część działki nr ewid. 1326	- księga wieczysta nr KI1L/00044361/5

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

(art. 7 ust. 7 pkt 9)

Nie dotyczy

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

(art. 7 ust. 7 pkt 10)

Planowana inwestycja wymaga zajęcia terenów wymienionych w art. 38 ust. 1 w zakresie budowy przyłączy na działkach:

dz. nr ewid. 613/1 (pas drogowy ul. Piekoszowskiej)	- księga wieczysta nr KI1L/00078381/8
dz. nr ewid. 154/1 (pas drogowy ul. Piekoszowskiej)	- księga wieczysta nr KI1L/00078381/8

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

Nie dotyczy. Teren inwestycji nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

15. 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. 4, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.

Planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kielce (SuiKZP) oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku krajobrazowego.

Teren inwestycji znajduje się na terenach, których przeznaczenie wg SuiKZP to:

- tereny zabudowy mieszkaniowej z przewagą zabudowy wysokiej intensywności z usługami ogólnomiejskimi podstawowymi,
- tereny zabudowy niskiej intensywności o określonej wysokości wraz z usługami podstawowymi

Brak sprzeczności ze studium.

16. Wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 Ustawy.
(art. 7 ust. 7 pkt 13)

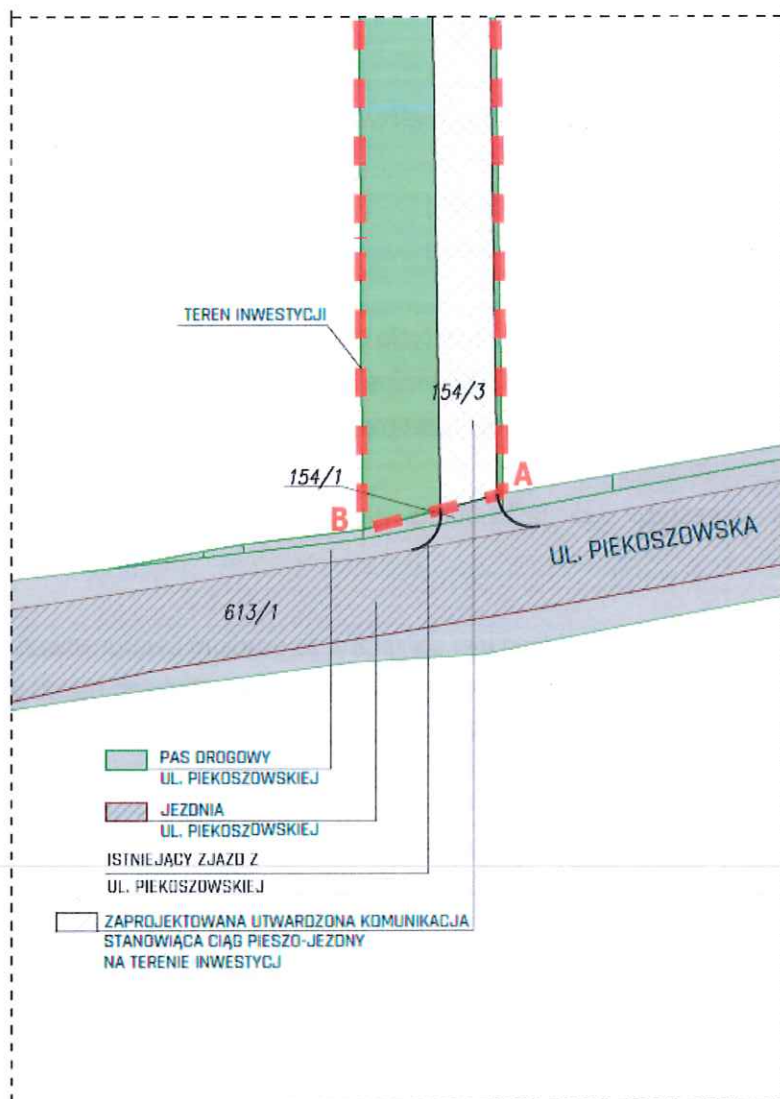
a) Zapewnienie dostępu do drogi publicznej

Teren na którym zlokalizowana jest inwestycja mieszkaniowa ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej z ul. Piekoszowskiej.

Zgodnie z pismem Miejskiego Zarządu Dróg w Kielcach znak: WD.RD0.426.84.2022.MS z dnia 22.07.2022 r. - pismo w załączeniu.

Dostęp do drogi publicznej zapewniony będzie poprzez istniejący zjazd z ul. Piekoszowskiej. W związku z bezpośrednim sąsiedztwem dz. nr ewid. 154/3, wchodzącej w teren inwestycji, do pasa drogowego ul. Piekoszowskiej, nie zachodzi konieczność zapewniania dostępu do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną. Ciąg pieszo-jezdny zlokalizowany na terenie inwestycji nie stanowi drogi wewnętrznej w rozumieniu art. 17 ust. 1 pkt. 1 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. 2021 poz. 1538).

Poniżej wskazano schematycznie zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd:



b) Zapewnienie dostępu do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej

Dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na podstawie otrzymanych warunków przyłączenia:

Zgodnie z zapewnieniem Wodociągów Kieleckich Sp. z o.o. znak: TT/2022/1228, TT-W/BK z dnia 31.05.2022 r. - pismo w załączeniu

c) Zapewnienie dostępu do sieci elektroenergetycznej i gazowej

Dostęp do sieci elektroenergetycznej na podstawie otrzymanego zapewnienia:

Zgodnie z zapewnieniem PGE Dystrybucja S.A. znak: 22-I2/WZD/00430/12234 z dnia 02.06.2022 r. - pismo w załączeniu

Dostęp do sieci gazowej na podstawie otrzymanego zapewnienia:

Zgodnie z zapewnieniem PSG Sp. z o.o. znak: WA00/0000102209/00001/2022/00000 z dnia 12.07.2022 r.

d) Odległość od przystanku komunikacyjnego

Wymagana odległość maksymalna - 500m (wynikająca z Ustawy z dnia 21 lipca 2021 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących).

Odległość inwestycji od najbliższego przystanku komunikacyjnego wynosi ok. 180m

(lokalizacja przystanków została wskazane na załączniku graficznym stanowiącym nieodłączną część niniejszego opracowania)

e) Odległość od szkoły podstawowej i planowana liczba mieszkańców

Wymagana odległość maksymalna - 1500m (wynikająca z Ustawy z dnia 21 lipca 2021 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących).

Odległość inwestycji do najbliższej publicznej szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej wynosi 1490m.

Planowana liczba mieszkańców (wg art. 17 ust. 9 Ustawy): $7489,61\text{m}^2 / 28\text{m}^2 = 267,48$ co daje 268 mieszkańców.

Minimalna liczba uczniów, która jest w stanie być przyjęta przez szkołę podstawową:

$268 \times 7\% = 18,76$ co daje 19 uczniów.

Odległość od szkoły podstawowej wykazano na podstawie oświadczenia Prezydenta Miasta Kielce znak: EKS-I.4424.1.68.2022 z dnia 06.06.2022 r. - pismo w załączeniu

g) zapewnienie dostępu do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu

Wymagana odległość maksymalna - 1500m (wynikająca z Ustawy z dnia 21 lipca 2021 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących).

Odległość do najbliższego terenu wypoczynku oraz rekreacji i sportu wynosi:

- 700m od Zespołu Przyrodniczo Krajobrazowego Grabina-Dalnia. Powierzchnia Zespołu Przyrodniczo

Krajobrazowego Grabina-Dalnia wynosi ok. 32ha (320000 m²). Tym samym spełniono wymagania

standardów ustawy i lokalnych standardów standardów urbanistycznych, wg których powierzchnia ta

powinna stanowić co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4, czyli w tym przypadku $4\text{m}^2 \times 402 = 1608\text{m}^2$

Ponadto w odległości nie większej niż 1500m od miejsca planowanej inwestycji znajdują się: Stadion

Sportowy (odl. ok. 180m), hala tenisowa (odl. ok. 990m), tereny boisk szkoły podstawowej nr 25 im. Kornela

Makuszyńskiego (odl. 1490m).

Uwaga:

Odległości wskazano za pomocą pomiaru elektronicznego przy użyciu ogólnodostępnych narzędzi informatycznych tj.: Google Maps, Geoportal Kielc.

Konrad Smierzynski

(podpis pełnomocnika w przypadku
działania wnioskodawcy przez pełnomocnika)



.....
(podpis wnioskodawcy)