

mgr inż. arch. Artur Hajdorowicz
WYDZIAŁ
Wydział Urbanistyki i Architektury
11.10.2023

Paweł Dziwiński
ul. Warszawska 30/17
25-312 Kielce
tel: 505 43 75 99
pełnomocnik AKP GRUPA Pocheć Andrzej Sp. K.

Kielce, dnia 10.10.2023

M. Komisarzycki
12.10.2023
K. N. 2186



Rada Miasta Kielce
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 MIESZKANIOWYCH ORAZ INWESTYCJI
TOWARZYSZĄCYCH (DZ. U. Z 2021 R. POZ.1538)**

1. Wnioskodawca:
AKP GRUPA Pocheć Andrzej Sp. K.
Cedzyna 44B
25-900 Kielce

2. Dane identyfikacyjne pełnomocnika:
Paweł Dziwiński
ul. Warszawska 30/17
25-312 Kielce

3. Określenie inwestycji:
Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową w parterze oraz z garażem podziemnym na samochody osobowe na dz. nr ewid. 980/1, 980/2, 980/3 obręb 0010 przy ul. Silniczej w Kielcach.

4. Granice terenu objętego wnioskiem.
Granice terenu objętego wnioskiem przedstawiono na kopii mapy zasadniczej. Granice terenu pokazano linią ciągłą koloru czerwonego oraz dodatkowo oznaczono literami ABCDEFG-A. Obszar oddziaływania inwestycji zaznaczono linią koloru fioletowego.
Obszar oddziaływania ustalono na podstawie konieczności wykonania przyłączenia niezbędnych mediów do projektowanego budynku oraz na podstawie analizy przesłaniania i nasłonecznienia działek sąsiednich.

Obszar oddziaływania przeanalizowano w oparciu o przepisy zawarte w poniższej tabeli.

L.P.	Rozpatrywana podstawa formalno-prawna (przepisy praw w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu)	Opis sposobu oddziaływania	Działki i tereny objęte oddziaływaniem
1	§ 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.	Obszar odległości ścian z oknami od granicy działki budowlanej (4m)	Brak oddziaływania
2	§ 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.	Obszar odległości ścian bez okien od granicy działki budowlanej (3m)	Występuje oddziaływanie
3	§ 14 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.	Do budynków i urządzeń należy zapewnić dojazd i dojście, umożliwiające dostęp do drogi publicznej.	Brak oddziaływania
4	§ 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.	Przesłanianie okien obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi.	Wymaganie spełnione Brak oddziaływania
5	§ 60 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.	Nasłonecznienie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.	Wymaganie spełnione Brak oddziaływania
6	§ 19 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.	obszar nieprzekraczalnego zbliżenia ścian z oknami pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi od wydzielonych miejsc postojowych.	Brak oddziaływania
7	§ 40 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.	obszar nieprzekraczalnego zbliżenia ścian budynków z oknami pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi od placów zabaw dla dzieci o zasięgu 10 m od ścian takich budynków oraz miejsc gromadzenia odpadów stałych	Brak oddziaływania
8	§ 23 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.	Odległość miejsc na pojemniki i kontenery na odpady stałe powinna wynosić co najmniej 10 m od okien z pom. na pobyt ludzi i 4m od granicy działki.	Brak oddziaływania
9	§ 271 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.	Jeżeli w jednym z budynków znajduje się pomieszczenie zagrożone wybuchem wówczas odległość między ich zewnętrznymi ścianami nie powinna być mniejsza niż 20m.	Brak oddziaływania
10	§ 271 ust. 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.	Najmniejszą odległość budynków ZL, PM, IN od granicy lasu należy przyjmować, jak odległość ścian tych budynków od ściany budynku ZL z przekryciem dachu rozprzestrzeniającym ogień.	Brak oddziaływania
11	§ 152 ust. 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.	Dopuszcza się sytuowanie wyrzutni powietrza w ścianie budynku pod warunkiem, że przeciwległa ściana sąsiedniego budynku z oknami znajduje się w odległości co najmniej 10 m lub bez okien w odległości co najmniej 8 m	Brak oddziaływania

12	§ 1 i 2 Rozporządzenie ministra środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku	Obszary o przekroczonej dopuszczalnej wartości poziomów hałasu	Brak oddziaływania
13	Art. 35, 38, 39, 43 Ustawy o drogach publicznych	Odległość obiektów budowlanych od krawędzi jezdni.	Brak oddziaływania

5. Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań oraz lokali usługowych.

Planowana minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań wynosi 3550m²

Planowana maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań wynosi 3850m²

Planowana minimalna powierzchnia użytkowa lokalu usługowego wynosi 100m²

Planowana maksymalna powierzchnia użytkowa lokalu usługowego wynosi 150m²

6. Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań

Planowana minimalna liczba mieszkań wynosi 60

Planowana maksymalna liczba mieszkań wynosi 70

Wejścia do budynku zaprojektowano bezpośrednio z terenu (bez stosowania schodów terenowych) za pomocą chodnika z kostki betonowej. Dojścia te zapewniają osobom niepełnosprawnym dostęp do całej części parterowej budynku. Dostęp do wszystkich pozostałych kondygnacji budynku za pomocą windy przystosowanej do przewozu osób niepełnosprawnych.

Położenie drzwi wejściowych do budynku oraz kształt i wymiary pomieszczeń wejściowych umożliwiają dogodne warunki ruchu, w tym również osobom niepełnosprawnym.

7. Planowana liczba mieszkańców.

Planowana liczba mieszkańców zgodnie z przedstawioną koncepcją budynku wynosi:

$$3621,40\text{m}^2 / 28 = 130 \text{ osób.}$$

Planowana maksymalna liczba mieszkańców budynku wynosi:

$$3850,00\text{m}^2 / 28 = 138 \text{ osób.}$$

8. Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową.

Pod działalność usługową lub handlową przeznacza się część poziomu parteru projektowanego budynku.

9. Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu.

W chwili obecnej teren inwestycji jest zabudowany budynkiem usługowym o powierzchni zabudowy ~593m². Jest to budynek murowany, wysokości 3 kondygnacji nadziemnych i 1 kondygnacji podziemnej. Budynek oddany do użytkowania w 1996r. Budynek przeznaczony do rozbiórki. Nowy budynek planuje się w miejscu obecnego budynku.

Inwestycja powoduje konieczność wycinki dwóch drzew zlokalizowanych przy wjeździe na teren inwestycji oraz w północno – wschodnim narożniku istniejącego budynku.

Budynek zlokalizowany jest w granicy z niezabudowaną działką nr ewid. 980/4. Teren wokół budynku jest obecnie zagospodarowany i utwardzony. Przed budynkiem od strony ul. Silnicznej znajduje się parking na samochody osobowe (10 stanowisk postojowych). Drugi parking znajduje się w południowo wschodnim narożniku działki (5 stanowisk postojowych). Pozostała część działki stanowią

utwardzone dojścia i dojazdy oraz schody terenowe. Od strony ul. Silniczej oraz częściowo po wschodniej części terenu zlokalizowana jest zielen w postaci trawników z nielicznymi nasadzeniami. Teren jest obecnie uzbrojony. W granicach istniejącego ogrodzenia znajduje się sieć ciepłownicza.

10. Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu.

Planowana inwestycja zrealizowana jest przy ul. Silniczej w m. Kielce. Istniejące w sąsiedztwie terenu inwestycji oraz na działkach będących własnością inwestora, uzbrojenie terenu jest wystarczające do przyłączenia projektowanego budynku do wszystkich niezbędnych mediów.

Projektowana inwestycja będzie posiadać niezbędną infrastrukturę, potrzebną do prawidłowego funkcjonowania obiektu.

10.1. Obsługa komunikacyjna terenu z ul. Silniczej (droga publiczna kategorii gminnej), poprzez projektowany wjazd do garażu podziemnego.

10.2. Dla przedmiotowej inwestycji uzyskano oświadczenie o zapewnieniu dostawy energii elektrycznej oraz warunkach przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej. Pismo PGE Dystrybucja S.A., znak: 22-12/WZD/00626/18145 z dnia 19.09.2022r. Zapotrzebowanie na energię elektryczną wynosi 200kW

10.3. Dla przedmiotowej inwestycji uzyskano zapewnienia przyłączenia do sieci ciepłowniczej, wydane przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o. o. w Kielcach (pismo znak TP/PZ/371/19/1361/2022 z dnia 18.08.2022r). Przyłączenie do sieci odbywać się będzie po przebudowie istniejącej komory ciepłowniczej, zlokalizowanej na terenie inwestycji. Zapotrzebowanie na energię ciepłą wynosi 380kW

10.4. Odwodnienie terenu odbywać się będzie do istniejącej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej na terenie inwestycji, na co uzyskano warunki techniczne wydane przez MZD Kielce (pismo znak: WT.RIK.613.1.55.2022.ŁŁ z dnia 01.09.2022r.

10.5. Celem zapewnienia dostawy wody i odbioru ścieków sanitarnych, należało będzie zaprojektować przyłącza zgodnie z wydanymi przez Wodociągi Kieleckie Sp. z o. o. warunkami technicznymi (pismo znak TT/2022/1849 TT-W/BK z dnia 23.08.2022r. Zapotrzebowanie na wodę 15000 dm³/h. Ścieki sanitarne stanowią 95% zapotrzebowania na wodę.

11. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej.

Planowana inwestycja polega na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w części parteru (w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 100m²) oraz z garażem podziemnym na dz. nr ewid 980/1, 980/2 i 980/3, obręb 0010 przy ul. Silniczej w Kielcach. Planowana Inwestycja zlokalizowana będzie w miejscu istniejącego obecnie budynku dawnego banku. Inwestycja planowana jest do realizacji jednoetapowo.

Budynek będzie posiadał zwartą formę. Kształt budynku w rzucie wpisany w prostokąt. Budynek swoimi gabarytami i wysokością nawiązywać będzie do zabudowy pierzejowej ul. Silniczej.

Cześć frontowa budynku została zlokalizowana w granicy z dz. nr ewid. 980/4, co jest zgodne z zapisami planu miejscowego i daje możliwość kontynuacji pierzei ul. Silniczej.

Zaprojektowanie budynku wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z antresolami nad ostatnią kondygnacją. Budynek przykryty dachami stromymi o kacie nachylenia połaci wynoszącymi 25°. Nad częścią budynku zaprojektowane dachy płaskie, częściowo zielone.

Budynek będzie posiadał elewacje tynkowane w kilku kolorach oraz z elementami z okładziny elewacyjnej typu HPL.

Elewacje zaprojektowane zostały w sposób zapewniający uporządkowanie form. Do projektowanego obiektu będzie prowadzić 1 przejście bramowe na dziedziniec wewnętrzny. Z dziedzińca zaprojektowano 2 wejścia do klatek schodowych we wschodniej elewacji projektowanego budynku. Dodatkowo w poziomie parteru projektuje się osobne wejścia do lokalu usługowego od strony ul. Silniczej.

Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej wynosi 12,70m, wysokość części frontowej budynku do kalenicy wyniesie 16,00m.

Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej część budynku zlokalizowanej poza strefą frontową wynosi, liczona od poziomu ul. Silniczej, 15,80m, całkowita wysokość tej części budynku wyniesie 15,80m.

Budynek zaprojektowano w technologii żelbetowej, szkieletowej z wypełnieniem ścian wewnętrznych, murowanych z pustaków ceramicznych.

W budynku planuje się od 60 do 70 lokali mieszkalnych oraz jeden lokal usługowy w poziomie parteru z możliwością podzielenia na mniejsze lokale.

Dostęp do drogi dla nieruchomości nr ewid. 982 odbywać się będzie na dotychczasowych warunkach. Po stronie wschodniej, zachodniej i północnej planuje się murki niwelujące różnicę terenów.

Przedsięwzięcie inwestycyjne nie zalicza się do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, ani przedsięwzięciem, dla którego obowiązek sporządzenia raportu jest wymagany. Teren inwestycji, którego powierzchnia wynosi 1854,00m², położony jest poza obszarami objętymi ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

Obowiązujący plan miejscowy **KIELCE ŚRÓDMIEŚCIE – OBSZAR 2 – Bodzentyńska, Prezydenta Lecha Kaczyńskiego, IX Wieków Kielc** nakazuje budowę budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną tj na głębokość 12 m od obowiązującej linii zabudowy w pierzei ulicy KDL 1. Budynek zaprojektowano w obowiązującej linii zabudowy ul. Silniczej. Część budynku zlokalizowana poza strefą frontową umiejscowiono częściowo w granicy z dz. nr ewid. 980/4 a częściowo w odległości minimalnej wynoszącej 4,00m od jej granicy. Zachowano odległość od granicy wschodniej wynosząca minimum 4m, pozostawiając istniejący dojazd leżący na granicy dz. nr ewid. 979/3 i 980/1. Tak usytuowany budynek tworzy uzupełnianie zabudowy w układzie wąskich ulic kwartału. W celu zachowania ekspozycji sylwety miasta oraz wewnątrz urbanistycznych zakazuje się realizacji nowych dominant, subdominant i innych elementów degradujących zabudowę historyczną. Projektuje się budynek o gabarytach zgodnych z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy wyznacza strefę ochrony ekspozycji „E”, w celu zapewnienia ochrony widoku na zabytkowy zespół urbanistyczny Wzgórza Zamkowego. Nowy obiekt, nie przesłania widoku na zabytkowy zespół urbanistyczny Wzgórza Zamkowego.

Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.

W kondygnacji podziemnej planuje się 1 halę garażową na samochody osobowe. Hala garażowa zaprojektowana została na 35 samochodów osobowych. Pod rampą zjazdową zaprojektowano zbiornik retencyjny na wody opadowe. Do ewakuacji z hali garażowej służą 2 klatki schodowe.

W parterze budynku planuje się 13 lokali mieszkalnych, 1 lokal usługowy oraz komunikację ogólną w postaci korytarzy dojściowych z wiatrołapem, pomieszczenia techniczne oraz 2 klatki schodowe i 2 windy osobowe.

Na I i II piętrze zaprojektowano po 19 mieszkań o zróżnicowanej strukturze (1, 2 i 3 – pokojowe) oraz komunikację ogólną z windami.

Na III piętrze zaprojektowano 19 mieszkań. Część z mieszkań posiada antresolę.

Analiza ilości miejsc postojowych.

Projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny posiada maksymalnie 70 lokali mieszkalnych. Wskaźnik miejsc postojowych zgodny z lokalnymi standardami urbanistycznymi wynosi 0.5 na 1 lokal mieszkalny. $70 \times 0.5 = 35$ miejsc postojowych. Przyjęto, że na potrzeby obsługi inwestycji należy zapewnić 35 miejsc postojowych dla celów mieszkalnych.

W garażu podziemnym zaprojektowano 35 miejsc postojowych na samochody osobowe, w tym 2 miejsca dla samochodów osób niepełnosprawnych (zaopatrzonych w kartę parkingową).

W poziomie piwnic zaprojektowano pomieszczenie rowerowni na 18 rowerów, co jest zgodne ze standardami urbanistycznymi, które nakazują zaprojektowanie miejsca na rowery w ilości 50% miejsc przeznaczonych dla samochodów osobowych przypisanych do lokali mieszkalnych.

Na terenie inwestycji projektuje się 3 miejsca postojowe na rowery przypisane do lokalu usługowego.

Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

- Przedsięwzięcie inwestycyjne nie zalicza się do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, ani przedsięwzięciem, dla którego obowiązek sporządzenia raportu jest wymagany. Teren inwestycji, którego powierzchnia wynosi 1854,00m², położony jest poza obszarami objętymi ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

Zaopatrzenie i jakość wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych.

Woda zimna, do budynku, doprowadzona będzie z projektowanego przyłącza wody. Centralny pomiar zużycia wody, odbywał się będzie na podstawie wskazań centralnego wodomierza, znajdującego się wraz z zaworem antyskażeniowym w pomieszczeniu wodomierza w części garażowej budynku.

Ścieki z budynku odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki z garażu zostaną podczyszczone w separatorze koalescencyjnym substancji ropopochodnych i włączone do projektowanej instalacji kanalizacji sanitarnej.

Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych.

Nie występują. Emisja zanieczyszczeń gazowych i pyłowych związana jest z funkcjonowaniem budynku mieszkalnego wielorodzinnego i nie zagraża środowisku naturalnemu.

Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów.

Mieszkańcy budynku wytwarzać będą jedynie odpady komunalne podlegające segregacji. Odpady będą składowane w pomieszczeniu śmietnika w poziomie piwnic budynku.

Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się.

Projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny nie będzie emitować w/w czynników w ilościach mających wpływ na stan środowiska i zdrowia ludzi.

Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan.

Na działce znajdują się 2 drzewa przeznaczone do wycinki na mocy obowiązujących obecnie przepisów. Realizacja i eksploatacja inwestycji nie spowoduje uszkodzenia drzew i krzewów na terenach przyległych.

Dane ogólne o budynku:

Szerokość elewacji frontowej (północnej)	- 22,33m
Głębokość budynku	- 60,24m
Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej	- 12,70 m
Ilość kondygnacji podziemnych	- 1
Ilość kondygnacji nadziemnych	- 4

Pow. użytkowa budynku	- 3809,84 m²
w tym:	
Pow. użytkowa mieszkań	- 3665,84m ²
Pow. użytkowa usług	- 144,00 m ²
Pow. użytkowa pomocnicza	- 1885,00 m²
w tym:	
Pow. komunikacji	- 526,85 m ²
Pow. hali garażowej	- 1104,00 m ²
Pow. rowerowni	- 45,77 m ²
Pow. pom. węzła ciepłego	- 70,78 m ²
Pow. kom. lokatorskich	- 81,80 m ²
Pow. pom. śmietnika	- 14,50 m ²
Pow. pom. wodomierza	- 12,50 m ²
Pow. rozdzielni elektr.	- 15,60 m ²
Pow. pom. porządkowego	- 3,80 m ²
Pow. pom. technicznego parter	- 9,40 m ²
Pow. całkowita	- 7185,20 m ²

Zestawienie powierzchni terenu inwestycji:

Całkowita powierzchnia dz.980/1, 980/2, 980/3	- 1854,00 m ²
Powierzchnia zabudowy	- 1227,50 m ²
Współczynnik powierzchni zabudowy do terenu inwestycji	- 66,20%
Powierzchnie utwardzone (dojścia, dojazdy, tarasy)	- 257,82 m ²
Powierzchnie biologicznie czynne na gruncie	- 217,55 m ²
Powierzchnie biologicznie czynne na stropach	- 510,00 m ² x50% = 255,00m ²
Powierzchnia biologicznie czynna	- 25,48%

12. Wykaz nieruchomości na której mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową.

Dz. nr ewid. 980/1 obręb 0010, id: 266101_1.0010.980/1 – własność Inwestora
Dz. nr ewid. 980/2 obręb 0010, id: 266101_1.0010.980/2 – własność Inwestora
Dz. nr ewid. 980/3 obręb 0010, id: 266101_1.0010.980/3 – własność Inwestora

Nr. księgi wieczystej: KI1L/00086909/5

13. 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

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

15. 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.

Dla terenu objętego winsokiem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „KIELCE ŚRÓDMIEŚCIE – OBSZAR 2 – Bodzentyńska, Prezydenta Lecha Kaczyńskiego, IX Wieków Kielc”.

Poniższa tabela pokazuje w jakim zakresie planowana inwestycja nie jest zgodna z zapisami MPZP.

L.P.	MPZP „KIELCE ŚRÓDMIEŚCIE – OBSZAR 2– Bodzentyńska, Prezydenta Lecha Kaczyńskiego, IX Wieków Kielc”	PROJEKT KONCEPCYJNY	UWAGI
1	Przeznaczenie terenu: U7 - tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej;	Projekt zakłada budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową.	Niezgodność z MPZP
2	nakaz kształtowania nowej zabudowy na działce lub zespołach działek z zachowaniem wzajemnej harmonii poszczególnych elementów zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w tym zakresie oraz ustaleniami rysunku planu, dotyczącymi linii zabudowy, nakazu lub dopuszczenia budowy i rozbudowy ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;	Projekt zakłada budowę budynku w granicy z dz. nr ewid. 980/4. Dla przedmiotowego terenu obowiązuje obowiązująca linia zabudowy (załącznik graficzny do planu) – budynek sytuowany w obowiązującej linii zabudowy.	Zgodność z MPZP
3	liczba miejsc parkingowych: - minimum 0,5 na 1 mieszkanie; - minimum 1,0 na 1200m ² powierzchni użytkowej usług;	Projekt zakłada budowę garażu podziemnego na 35 samochodów. Przy maksymalnej liczbie mieszkań wynoszącej 70, warunek ilości miejsc postojowych został spełniony.	Zgodność z MPZP
4	Dopuszczenie budowy lub rozbudowy budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;	Projekt zakłada budowę budynku w granicy z dz. nr ewid. 980/4.	Zgodność z MPZP
5	wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalny – 80 %;	Projekt budynek ma powierzchnię zabudowy wynoszącą 66,20%	Zgodność z MPZP
6	wskaźnik intensywności zabudowy: - minimalny – 2,4; - maksymalny – 4,0;	Projekt budynek posiada wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 3,87	Zgodność z MPZP
7	udział terenu biologicznie czynnego: minimum – 5%;	Dla projektowanej inwestycji wielkość terenu biologicznie czynnego wynosi 25,11%	Zgodność z MPZP
8	- maksymalna wysokość zabudowy – 16,0 m; - dla elewacji zachodniej gzyms wieńczący na wysokości od 11,0 m do 13,0 m od uśrednionego poziomu terenu przed elewacją frontową; - dla elewacji frontowej od ul KDL 1 gzyms wieńczący lub górna krawędź attyki na wysokości od 11,0 m do 13,0 m od uśrednionego poziomu chodnika przed elewacją; - dla elewacji poza strefą zabudowy frontowej – maksymalna wysokość zabudowy jak dla elewacji frontowych;	Projekt budynek posiada maksymalną wysokość równą 16,00m.	Zgodność z MPZP

9	-minimalna szerokość elewacji frontowej – 10,0 m;	Elewacja frontowa budynku posiada szerokość 22,33m	Zgodność z MPZP
10	geometria dachu: stromy z dopuszczeniem płaskiego na fragmentach, maksymalne nachylenie połaci dachu stromeo - 35°, od strony elewacji frontowej w pierzei ul KDL 1 - 25°;	Projektowany budynek posiada dachy strome i częściowo dachy płaskie.	Zgodność z MPZP
11	zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL 1;	Zaprojektowano zjazd do garażu podziemnego z ul. Silnicznej (KDL1)	Zgodność z MPZP
12	w celu zachowania ekspozycji sylwety miasta oraz wewnątrz urbanistycznych zakazuje się realizacji nowych dominant, subdominant i innych elementów degradujących zabudowę historyczną;	Zaprojektowano budynek wysokości 16m	Zgodność z MPZP

16. 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 Kielce oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.

Przeznaczenie terenu według studium: Tereny zabudowy o głównej funkcji usług ogólnomiejskich metropolitarnych oraz mieszkaniowej.

17. Wskazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w 3 Ustawy.

17.1. Zapewnienie dostępu do drogi publicznej

Obsługa komunikacyjna terenu z ul. Silnicznej (droga publiczna kategorii gminnej), poprzez projektowany zjazdu do garażu podziemnego.

17.2. Zapewnienie dostępu do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Dla przedmiotowej inwestycji uzyskano warunki techniczne na podłączenie do sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej. Kanalizacja sanitarne oraz sieć wodociągowa znajduje się w ul. Silnicznej. W celu zaopatrzenia planowanej inwestycji w w/w media należało będzie wykonać przyłącza wodne i kanalizacyjne.

17.3. Zapewnienie dostępu do sieci elektroenergetycznej.

Dla przedmiotowej inwestycji uzyskano oświadczenie o zapewnieniu dostawy energii elektrycznej oraz warunkach przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej.

17.4. Zapewnienie dostępu do sieci ciepłowniczej.

Dla przedmiotowej inwestycji uzyskano zapewnienia przyłączenia do sieci ciepłowniczej.

17.5. Odległość od przystanku komunikacji miejskiej

Odległość projektowanego budynku od najbliższego przystanku komunikacji miejskiej wynosi ~170m i jest mniejsza niż wymagana 500m.

17.6. Odległość od szkoły podstawowej

Odległość projektowanego budynku od szkoły podstawowej integracyjnej nr 11, im. Bohaterów Warszawy, zlokalizowanej przy ul. Jasnej 20 wynosi ~900m i jest mniejsza niż wymagana 1000m.

Odległość projektowanego budynku od szkoły podstawowej nr 19, im. Ireny Sendlerowej, zlokalizowanej przy ul. Targowej 3 wynosi ~800m i jest mniejsza niż wymagana 1000m.

17.7. Odległość od przedszkola

Odległość projektowanego budynku od Przedszkola Samorządowego nr 16 im. Jana Brzechwy w Kielcach, przy ul. Nowy Świat 34 wynosi ~650m i jest mniejsza niż wymagana 1000m.

17.8. Zapewnienie dostępu do urządzonych terenów wypoczynkowych oraz rekreacji lub sportu.

Odległość projektowanego budynku od urządzonych terenów wypoczynku i rekreacji (Skwer im. Ireny Sendlerowej) wynosi ~600m i jest mniejsza niż wymagana 1500m. Wielkość skweru to ~7200m².


Zgodnie z założeniami projektowymi maksymalna planowana liczba mieszkańców wyniesie 138 osób. $138 \times 4\text{m}^2 = 552\text{m}^2$. Potrzebna minimalna powierzchnia terenu wypoczynku i rekreacji jest mniejsza niż to jest zapewnione na skwerze.

Odległość projektowanego budynku od urządzonych terenów wypoczynku i rekreacji (Dolina Silnicy) wynosi ~1000m i jest mniejsza niż wymagana 1500m.


arch. Paweł Dziwiński

W związku z realizacją wymogów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych „RODO”), uprzejmie informujemy, iż:

- a) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Miasta Kielce. W przypadku pytań dotyczących procesu przetwarzania swoich danych osobowych może Pani/Pan skontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych pisząc na adres e-mail iod@um.kielce.pl,*
- b) podane dane osobowe będą przetwarzane w związku z załatwianiem spraw wynikających z zakresu działania Referatu Administracji Budowlanej w Wydziale Urbanistyki i Architektury, wykonującym zadania administracji architektoniczno- budowlanej,*
- c) podanie danych jest obowiązkowe, a podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych przez Administratora jest ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,*
- d) przekazane dane będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji celu, dla którego dane te zostały przekazane, z zastrzeżeniem, iż okres przechowywania danych osobowych może zostać każdorazowo przedłużony o okres przewidziany przez przepisy prawa, jakie mogą mieć związek z realizacją niniejszego celu,*
- e) przysługuje Pani/Panu prawo do dostępu do danych, ich sprostowania, kopii danych, usunięcia danych, przy czym uprawnienie to zostanie zrealizowane po okresie nie krótszym niż okres przechowywania danych,*
- f) w przypadku powzięcia informacji o niewłaściwym przetwarzaniu Pani/Pana danych osobowych przez Administratora, przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi na przetwarzanie swoich danych osobowych do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych,*
- g) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być instytucje uprawnione na podstawie przepisów prawa lub podmioty upoważnione na podstawie podpisanej umowy pomiędzy Administratorem a tym podmiotem.*


arch. Paweł Dziwiński

Wyrażam zgodę

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

Adres e mail: aparchitekci@op.pl

arch. Paweł Dziwiński
