



TERA
GROUP

SOWA: 5194/22

Kielce, dnia 07.02.2022

INWESTOR

Apolloplast Spółka Jawna Brzozowski Jacek Brzozowska Edyta
ul. Plac Niepodległości 1
25-506 Kielce

PEŁNOMOCNIK:

KONRAD ŚMIERZYŃSKI
TERA GROUP PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA SP. Z O.O.
(imię i nazwisko wnioskodawcy)

UL. ZDROJOWA 19/1

(NIP: 9591950317)

(miejscowość, ulica, numer domu / mieszkania)

25-336, KIELCE

(kod pocztowy, poczta)



*P. P. Metnawiczy
08.02.2022
[signature]*

[signature]
08.02.2022
mgr inż. [signature] Łajdorowicz

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

dot. korekta wniosku złożonego w dniu 01.02.2022r. o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Kielce do Rady Miasta Kielce o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową oraz garażem podziemnym na terenie działek o nr ewid. 963/36, 963/38, 963/39, 963/41, 963/42, 963/43, 963/47, 963/49, 963/52, 963/53, 963/54, 963/55, 963/56, 963/57 obręb 0010 przy ul. Piotrkowskiej i Al. IX Wieków Kielc w Kielcach.

Niniejszym koryguję wniosek z dnia 01.02.2022r. poprzez:

1. Wskazaniu we wniosku maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy do 17,00m
2. Usunięciu nieścisłości w opisie wymaganej ilości miejsc postojowych w kontekście treści i wymogów zawartych w Uchwale Nr X/155/2019 z dnia 11 kwietnia 2019r.
3. Zmiana w treści wniosku oraz koncepcji urbanistyczno-architektonicznej stwierdzenia

Z:

„W niniejszym opracowaniu zgodnie z wytycznymi Biura Planowania Przestrzennego w Kielcach, wskazano 2 bilanse dotyczące współczynników do przedmiotowej inwestycji (...)”

na:

„W niniejszym opracowaniu wskazano 2 bilanse dotyczące współczynników do przedmiotowej inwestycji (...)”

Konrad Śmierzyński
.....
(podpis wnioskodawcy lub osoby upoważnionej).

Załączniki:

Niniejszym jako korektę wniosku z dnia 01.02.2022r. przedkładam załącznik w postaci wniosku (część tekstowa) o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej jak również koncepcję urbanistyczno- architektoniczną (część tekstową).

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

WNIOSEK

O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

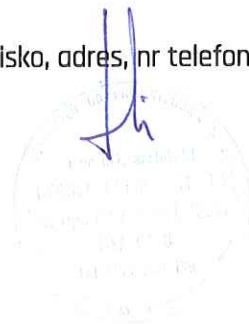
w trybie Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538.), zwanej we wniosku "Ustawą"

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

Apolloplast Spółka Jawna Brzozowski Jacek Brzozowska Edyta,
25-506 Kielce, ul. Plac Niepodległości 1,
reprezentowana przez Pana Jacka Brzozowskiego
KRS: 0000206457, NIP: 6572313453, REGON: 291166769, tel. 602-327-204

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

Pełnomocnik wiodący:
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.

Pełnomocnik pomocniczy (osoba podpisująca dokumenty „Za zgodność z oryginałem”):

Jakub Kowalski
ul. Chęcińska 16g/27
25-020 Kielce

3. Nazwa inwestycji.

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową oraz garażem podziemnym na terenie działek o nr ewid. 963/36, 963/38, 963/39, 963/41, 963/42, 963/43, 963/47, 963/49, 963/52, 963/53, 963/54, 963/55, 963/56, 963/57 OBRĘB 0010 przy ul. Piotrkowskiej i Al. IX Wieków Kielc w Kielcach.

4. Określenie granic terenu objętego wnioskiem oraz obszaru, na który inwestycja będzie oddziaływać. Granice terenu objętego wnioskiem zaznaczono linią przerywaną koloru czerwonego oraz literami od A do R, obszar oddziaływania inwestycji oznaczono linią przerywaną koloru fioletowego oraz cyframi od 1 do 17.

Projektowany budynek stanowić będzie oddzielną strefę pożarową w stosunku do zabudowy istniejącej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie. Obszar oddziaływania inwestycji określono z uwzględnieniem częściowego zacieniania istniejących niezabudowanych działek na terenie U,M1 wg Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu „Kielce Śródmieście - Obszar 1 - Aleja IX Wieków Kielc, Piotrkowska, Mojżesza Pelca, Siłniczna, Cicha” oraz możliwego przyłączenia do infrastruktury zewnętrznej zgodnie z uzyskanymi zapewnieniami i warunkami przyłączenia wydanych przez Gestorów sieci.

Poniżej wskazano przepisy w oparciu, o które ustalono granicę oddziaływania inwestycji.

PRZEPISY W OPARCIU, O KTÓRE USTALONO GRANICĘ ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI:

Podstawa formalno-prawna	Oznaczenie nr przepisu	Treść wymogu na podstawie podstawy formalno-prawnej	Występowanie oddziaływania
Ustawa Prawo budowlane (tekst jednolity; Dz. U. 2021 poz 2351 z późn. zm.)	art. 7.1.1.		występuje oddziaływanie
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1065 z późn. zm.)	§ 12	Odległości budynków od granicy działki	występuje oddziaływanie
	§ 13	Odległości budynków ze względu na przestąpienie	- 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 rozsączającego 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	- nie dotyczy. Nie występuje oddziaływanie
	§ 60	Nastłonecznienie	- występuje oddziaływanie dla niezabudowanych działek na terenie U, M1 wg MPZP
	§ 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 z późn. zm.)	Art. 35, 38, 39, 43	Odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni	- spełniono wymagania. Nie występuje oddziaływanie
Rozporządzenie MS z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014.112 z	załącznik	Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku	- spełniono wymagania. Nie występuje oddziaływanie

późn. zm.),			
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 z późn. zm.),	załącznik nr 1	Dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych	- nie dotyczy. Nie występuje oddziaływanie

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

Własność Inwestora:

963/39 - KW nr: K11L/00104987/8

963/42 - KW nr: K11L/00093267/4

963/53 - KW nr: K11L/00062441/2

963/55, 963/57 - KW nr: K11L/00095558/5

Nadwieszenia:

963/36, 963/41 - KW nr K11L/00093267/4

963/38 - KW nr: K11L/00104987/8

963/43, 963/54, 963/56 - KW nr: K11L/00095558/5

963/52 - KW nr: K11L/00062441/2

Droga wewnętrzna:

963/47 - KW nr: K11L/00095558/5

963/49 - KW nr: K11L/00093267/4

6. 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

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

Nie dotyczy

8. Planowana minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań, lokali usługowych i planowana liczba mieszkańców:

Planowana minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań: 3000,00m²

Planowana maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań: 3500,00m²

Planowana minimalna powierzchnia użytkowa lokali usługowych: 560,00m²

Planowana maksymalna powierzchnia użytkowa lokali usługowych: 690,00m²

Planowana liczba mieszkańców (wg art. 17 ust. 9 Ustawy) w odniesieniu do powierzchni użytkowej mieszkań z koncepcji urbanistyczno-architektonicznej: $3273,31\text{m}^2/28\text{m}^2=117$

9. Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań

- maksymalna liczba mieszkań: 100

- minimalna liczba mieszkań: 80

10. Zakres inwestycji przeznaczony na działalność handlową lub usługową.

Działalność usługowa planowana jest w budynku na pierwszej kondygnacji nadziemnej (parteru), o powierzchni około 620,00m²

11. Zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu

Wykazane zgodnie z art.6.1. Ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku „ O ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, Uchwały nr X/155/2019 RADY MIASTA KIELCE w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce

Obecnie teren inwestycji to przestrzeń niezagospodarowana oraz nieutwardzona. Inwestycja nie będzie oddziaływać negatywnie na środowisko. W wyniku realizacji planowanej inwestycji teren zostanie zabudowany budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z częścią usługową oraz garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu.

Instalacje zewnętrzne wodociąg, kanalizacja, energia elektryczna, instalacja ciepłownicza. Zgodnie z przeznaczeniem teren objęty wnioskiem jest terenem przeznaczonym pod zabudowę o głównej funkcji śródmiejskiej zabudowy usługowej, mieszkaniowej. Teren jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Poprzez teren inwestycji przebiega istniejąca nieczynna sieć kanalizacji deszczowej przeznaczonej do usunięcia. Na obszarze oznaczonym symbolem KDW1 (teren ulic wewnętrznych wg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) należało będzie w ramach planowanej inwestycji wybudować fragment niezrealizowanego placu o głębokości ok. 0,5m na szerokości ok. 27m (części drogi wewnętrznej KDW1) umożliwiający skomunikowanie planowanej inwestycji z drogą wewnętrzną KDW1. Należało będzie również dostosować plac istniejący w obszarze KDW1 do proponowanego zjazdu rampą do garażu podziemnego projektowanego budynku oraz realizację odwodnienia liniowego. W ramach inwestycji na części obszaru KDW1 zostaną zrealizowane elementy małej architektury w postaci donic kwiatowych, stojaków na rowery oraz piktogramów przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych (niewidomych).

W ramach inwestycji mieszkaniowej przewidziano następujące zmiany:

- budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym (wg niniejszej procedury lokalizacji inwestycji mieszkaniowej)
- usunięcie istniejącego nieczynnego fragmentu sieci kanalizacji deszczowej
- konieczny do wybudowania odcinek drogi wewnętrznej KDW1 w pasie szerokości ok. 50cm na odcinku długości ok 27mb wraz z odwodnieniem liniowym na działce nr ewid. 963/47
- realizacja fragmentu drogi wewnętrznej na działce nr ewid. 963/49 (fragment KDW1)

12. Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu

Projektowana inwestycja zlokalizowana będzie przy ul. Piotrkowskiej i Al. IX Wieków Kielc w Kielcach. Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające do przyłączenia projektowanego budynku do istniejących sieci w celu doprowadzenia mediów do budynku. W celu przyłączenia projektowanej zabudowy należało będzie wybudować przyłącza z istniejących sieci do terenu inwestycji.

W wyniku realizacji planowanej inwestycji teren będzie posiadał niezbędną infrastrukturę - drogę wewnętrzną (istniejącą), chodniki, instalacje zewnętrzne: wodociąg, energię elektryczną, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, c.o. oraz c.w.u. z miejskiej sieci MPEC.

Celem przyłączenia inwestycji do sieci MPEC należało będzie nawiązać się do istniejącej instalacji MPEC zlokalizowanej na dz. nr ewid. 963/47 (ulica wewnętrzna istniejąca). Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. potwierdziło zapewnienie możliwości dostarczania energii cieplnej dla potrzeb c.o. i c.w.u. pismem z dnia 19.08.2021 r. znak: TT-I/PZ/450/19/1487/2021.

Szczegółowa aranżacja trasy projektowanego przyłącza MPEC zostanie określona na etapie projektu budowlanego.

Celem zwodociągowania i skanalizowania przedmiotowej inwestycji należało będzie zaprojektować i wykonać przyłącza wodne i kanalizacyjne do przedmiotowych działek, na co uzyskano potwierdzenie w piśmie: warunki przyłączenia wydane przez „Wodociągi Kieleckie” Spółka z o.o. z dnia 26.07.2021, znak: TT/2021/1780, TT-W/ZS oraz zmianą do warunków wydaną dnia 2021.08.19 znak: TT/2021/2294, TT/AF. Szczegółowa aranżacja tras projektowanych przyłączy wody i kanalizacji sanitarnej zostanie określona na etapie projektu budowlanego.

Na potrzeby odwodnienia terenu inwestycji należy zaprojektować instalację kanalizacji deszczowej włączając się do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej przy ul. Piotrkowskiej, na co uzyskano potwierdzenie w piśmie: pismo MZD z dnia 15.07.2021r., znak: WT.RIK.610.1.110.2021.LŁ oraz pismo z dnia 20.08.2021 r., znak: WT.RIK.610.1.110.1.2021.LŁ stanowiące uzupełnienie do otrzymanego zapewnienia odbioru wód opadowych i roztopowych z terenu planowanej inwestycji.

Potwierdzenie zapewnienia dostępu do sieci elektroenergetycznej uzyskano w piśmie: pismo PGE Dystrybucja S.A. z dnia 20.08.2021r., znak: 21-I2/WZD/00774/15987 oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej oraz warunkach przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej.

Celem zapewnienia dostępu do drogi publicznej inwestycja obsługiwana będzie poprzez wykorzystanie istniejącego zjazdu publicznego z ul. Mojżesza Pelca. Inwestor celem zapewnienia dostępu do drogi

publicznej uzyskać na piśmie zapewnienie: pismo MZD z dnia 23.09.2021r.
znak: WD.RDO.426.127.2021.AH

13. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej:

a) zapotrzebowanie 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 wodę16,4 m³/h
- zapotrzebowanie na energię elektryczną.....265 kW
- zapotrzebowanie na energię ciepłą, z sieci MPEC.....545 kW
- zapotrzebowanie na gaz.....nie dotyczy
- przewidywany sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:
 - ścieki socjalno-bytowe.....do istniejącej sieci kanalizacji miejskiej
 - ścieki technologiczne.....nie dotyczy (brak takich ścieków)
- przewidywany sposób unieszkodliwiania odpadów (stałych/niebezpiecznych)

Odpady będą segregowane i odbierane przez specjalistyczne firmy zewnętrzne, odpady niebezpieczne nie będą wytwarzane. W planowanym budynku wyznaczono miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych dla lokali mieszkalnych oraz osobne miejsce dla lokali usługowych. Pomieszczenia do czasowego gromadzenia odpadów stałych zlokalizowano przy wejściu do budynku od strony wschodniej.

- przewidywany sposób odprowadzania wód opadowych - do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej przy ul. Piotrkowskiej
- lokalizację głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych pokazano na załączniku graficznym do niniejszego wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.
- liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych zaplanowano zgodnie z uchwałą nr X/155/2019 RADY MIASTA KIELCE w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce: Strefa A min. 0,5MP/lokal mieszkalny (dla usług nie określa się) zapotrzebowanie wynosi 92x0,5=46 miejsc postojowych. Zapewniono 21 miejsc postojowych w garażu podziemnym (w tym 3 miejsca postojowe przeznaczone dla osób niepełnosprawnych) oraz 31 miejsc postojowych poza terenem inwestycji w oparciu o pismo Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Kielce z dnia 12.05.2021r., znak: UA-IV.6740.4.166.2021.OK oraz pismo Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Kielce z dnia 23.08.2021 r. ZNAK: UA-IV.6740.4.372.2021 OK.
- miejsca postojowe przeznaczone dla samochodów osób niepełnosprawnych, którzy będą korzystać z budynku zapewnia garaż podziemny projektowanego budynku. Zaprojektowano 3 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych zgodnie z paragraf 4 ust. 4 Uchwały nr X/155/2019 Rady Miasta Kielce z dnia 11 kwietnia 2019r.. Komunikację pionową zapewnia zaprojektowany dźwig osobowy.
- zapewnią się 31 miejsc postojowych poza terenem inwestycji w oparciu o zapewnienie Rejonowego Przedsiębiorstwa Zieleni i Usług Komunalnych Sp. z o.o. pismem znak: ZOPITM/ZŁ/3636/2021 z dnia 08.12.2021 r., które jako zarządca Parkingu Centrum przy Placu Konstytucji 3-Maja w Kielcach zapewnią 31 trwałych, całodobowych miejsc parkingowych na ww. Parkingu Centrum.
- liczba miejsc parkingowych dla rowerów: 23

b) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu,

w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej;

Planowana inwestycja polegać ma na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową oraz garażem podziemnym na działkach nr ewid. 963/36, 963/38, 963/39, 963/41, 963/42, 963/43, 963/47, 963/49, 963/52, 963/53, 963/54, 963/55, 963/56, 963/57 OBRĘB 0010 przy ul. Piotrkowskiej i Al. IX Wieków Kielc w Kielcach.

Cechą charakterystyczną inwestycji jest dbałość o jakość oraz komfort życia mieszkańców. Teren inwestycji jest skomunikowany poprzez ulicę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu zagospodarowania przestrzennego symbolem KDW1. Planowany budynek powstał by jako trzeci etap realizacji zabudowy przez Inwestora w bezpośrednim sąsiedztwie i stanowi on jej kontynuację. Komunikacja po realizacji inwestycji odbywałaby się poprzez drogę wewnętrzną z projektowanego garażu podziemnego zapewniając płynną i bezpieczną komunikację dla mieszkańców.

Zakładana wysokość budynku w części północnej w bezpośrednim sąsiedztwie budynku istniejącego „Ventus” nawiązuje do wysokości ww. budynku. Od strony południowo-wschodniej nawiązuje do wysokości budynku istniejącego „Split”. Poprzez nawiązanie wysokościowe do budynków istniejących zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie, nowo powstała planowana inwestycja wpisuje się w zabudowę istniejącą. Na ostatniej kondygnacji zaprojektowano przestronne tarasy poprzez cofnięcie elewacji, zmniejszając optycznie odbiór w przestrzeni budynków od strony działek sąsiednich. Obecnie zgodnie z niniejszym wnioskiem bezpośredni dostęp do drogi publicznej został zapewniony poprzez wykorzystanie istniejącego zjazdu z ul. Mojżesza Pelca zgodnie z zaświadczeniem Miejskiego Zarządu Dróg z dnia 23.09.2021r. znak: WD.RDO.426.127.2021.AH, co jest zgodne z art. 17 ust. 1 pkt. 1 ustawą z dnia 21 lipca 2021 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. 2021 poz. 1538). Terenem inwestycji objęty jest również teren KDW1, który wraz z pozostałymi działkami na których lokalizowany będzie budynek oraz jego nadwieszenia, stanowi teren inwestycji. Zamierzenie będzie realizowane w ramach jednego etapu.

Dla planowanej inwestycji w obszarze objętym wnioskiem nie projektuje się placu zabaw miejsca rekreacyjnego dostępnego dla osób niepełnosprawnych co jest zgodne z §40 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.). Plac zabaw oraz miejsce rekreacji dostępne dla osób niepełnosprawnych jest wymagany w zespole budynków wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę.

Projektowaną zabudowę przedstawiono w formie graficznej w Koncepcji urbanistyczno-architektonicznej będącej załącznikiem do wniosku.

W niniejszym opracowaniu wskazano 2 bilanse dotyczące współczynników do przedmiotowej inwestycji ze względu na objęcie terenem inwestycji części terenu KDW1 - ulicy wewnętrznej, jak i całościowych działek, nad którymi wskazano nadwieszenie budynku. Główny bilans inwestycji (bilans nr 1) dotyczy jednak wyłącznie terenu, który jest własnością inwestora oraz do których inwestor posiada ustaloną służebność.

BILANS NR 1 INWESTYCJI

DLA TERENU BĘDĄCEGO WŁASNOŚCIĄ INWESTORA ORAZ POWIERZCHNI NADWIESZEŃ NAD DZIAŁKAMI DLA KTÓRYCH USTANOWIONO SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWE:

działka nr 963/39 - 289,00m² (własność inwestora)
działka nr 963/42 - 24,00m² (własność inwestora)
działka nr 963/53 - 132,00m² (własność inwestora)
działka nr 963/55 - 745,00m² (własność inwestora)
działka nr 963/57 - 18,00m² (własność inwestora)

POWIERZCHNIA DZIAŁEK INWESTORA ŁĄCZNIE : 1208,00M² (OZNACZONO LINIĄ NIEBIESKĄ)

W ZWIĄZKU Z NADWIESZENIEM CZĘŚCI BUDYNKU, DLA DZIAŁEK NR 963/36, 963/38, 963/41, 963/43, 963/52, 963/54, 963/56 USTANOWIONO SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWE DAJĄCE PRAWO DO KORZYSTANIA Z GRUNTU O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 130,93M², (ZIELONA LINIA) CO STANOWI CZĘŚĆ POWIERZCHNI DZIAŁEK OBJĘTYCH SŁUŻEBNOŚCIĄ I WLICZONE JEST DO POWIERZCHNI ZABUDOWY.

ŁĄCZNA POWIERZCHNIA DZIAŁEK INWESTORA ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK DLA KTÓRYCH WYZNACZONO SŁUŻEBNOŚCI WYNOSI: 1208,00M² + 130,93M² = 1338,93M²

POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKU NA DZIAŁKACH INWESTORA ORAZ W POSTACI NADWIESZEŃ NAD DZIAŁKAMI OBJĘTYMI SŁUŻEBNOŚCIAMI WYNOSI : 1193,81+130,93=1324,74M²

POWIERZCHNIA ZABUDOWY: 1324,74M²

WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY: 1324,74/1338,93= 0,989

WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY:

POWIERZCHNIA CAŁKOWITA BUDYNKU/POWIERZCHNIA DZIAŁEK INWESTORA ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK DLA KTÓRYCH WYZNACZONO SŁUŻEBNOŚCI = 7394,66/1338,93 = 5,523

POWIERZCHNIA ZIELONA NA BUDYNKU: 25,97M² W POSTACI ZIELENI NA STROPACH OSTATNICH KONDYGNACJI ORAZ OK. 130,93M² JAKO POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA (STAN ISTNIEJĄCY) NA CZĘŚCI DZIAŁEK OBJĘTYCH SŁUŻEBNOŚCIĄ.

WSKAŹNIK POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ

(50%X 25,97 + 130,93) / 1338,93 = 10,75%

BILANS NR 2 INWESTYCJI

DLA TERENU INWESTYCJI (OZNACZONY CZERWONĄ LINIĄ) PRZEZ POWIERZCHNIĘ TERENU INWESTYCJI ROZUMIE SIĘ DZIAŁKI WE WŁASNOŚCI INWESTORA, DZIAŁKI DLA KTÓRYCH USTANOWIONO SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWE ORAZ DZIAŁKI STANOWIĄCE DROGĘ WEWNĘTRZNĄ.

działka nr 963/39 - 289,00m ²	(własność inwestora)
działka nr 963/42 - 24,00m ²	(własność inwestora)
działka nr 963/53 - 132,00m ²	(własność inwestora)
działka nr 963/55 - 745,00m ²	(własność inwestora)
działka nr 963/57 - 18,00m ²	(własność inwestora)
działka nr 963/36 - 279,00m ²	(służebność pow. całej działki)
działka nr 963/38 - 112,00m ²	(służebność pow. całej działki)
działka nr 963/41 - 18,00m ²	(służebność pow. całej działki)
działka nr 963/43 - 102,00m ²	(służebność pow. całej działki)
działka nr 963/47 - 720,00m ²	(droga wewnętrzna)
działka nr 963/49 - 5,00m ²	(droga wewnętrzna)
działka nr 963/52 - 137,00m ²	(służebność pow. całej działki)
działka nr 963/54 - 120,00m ²	(służebność pow. całej działki)
działka nr 963/56 - 66,00m ²	(służebność pow. całej działki)

W ODRÓŻNIENIU OD BILANSU 1, W BILANSIE 2 UWZGLĘDNIONO POWIERZCHNIE CAŁYCH DZIAŁEK DLA KTÓRYCH USTALONO SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWE, POWIERZCHNIE DZIAŁEK INWESTORA ORAZ POWIERZCHNIE DRÓG WEWNĘTRZNYCH.

POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI: 2767,00M²

POWIERZCHNIA ZABUDOWY: 1324,74M²

WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY: $1324,74/2767=0,478$

WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY:

POWIERZCHNIA CAŁKOWITA BUDYNKU/POW. TERENU INWESTYCJI

$7394,66M^2 / 2767M^2 = 2,672$

POWIERZCHNIA ZIELONA NA BUDYNKU: : 25,97M² W POSTACI ZIELENI NA STROPACH OSTATNICH KONDYGNACJI ORAZ OK. 806,00M² JAKO POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA (STAN ISTNIEJĄCY) NA DZIAŁKACH OBJĘTYCH SŁUŻEBNOŚCIĄ,

WSKAŹNIK POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNNEJ

$(50\% \times 25,97 + 806) / 2767 = 29,60\%$

UTWARDZENIA OK. 28M² - ISTNIEJĄCY CHODNIK PRZY BUDYNKU VENTUS.

ZAPOTRZEBOWANIE NA MIEJSCA POSTOJOWE:

ZGODNIE Z UCHWAŁĄ NR X/155/2019 RADY MIASTA KIELCE W SPRAWIE OKREŚLENIA LOKALNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH NA TERENIE MIASTA KIELCE:

STREFA A MIN. 0,5MP/ LOKAL MIESZKALNY, DLA USŁUG NIE OKREŚLA SIĘ, ZAPOTRZEBOWANIE WYNOŚI $92 \times 0,5 = 46$ MP

ZAPEWNIONO 21 MIEJSC POSTOJOWYCH W GARAŻU PODZIEMNYM ORAZ 31 MIEJSC POZA TERENEM INWESTYCJI, ZAPEWNIONO TAKŻE 23 MIEJSCA POSTOJOWE DLA ROWERÓW.

Miejsca postojowe przeznaczone dla samochodów osób niepełnosprawnych, którzy będą korzystać z budynku zapewnią garaż podziemny projektowanego budynku. Zaprojektowano 3 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych zgodnie z paragraf 4 ust. 4 Uchwały nr X/155/2019 Rady Miasta Kielce z dnia 11 kwietnia 2019r..

c) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko;

Powierzchnia zabudowy mieszkaniowej rozumiana jako powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia w wyniku realizacji inwestycji mieszkaniowej na działkach Inwestora wynosi ok. 1208,00m². Powierzchnia podlegająca przekształceniu na działkach będących przedmiotem dysponowania na cele budowlane dla których Inwestor posiada służebność celem nadwieszenia części budynku wynosi ok. 130,93m². Łączna powierzchnia przeznaczona do przekształcenia wynosi ok. 1338,93m²

Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:

- wysokość budynku: do 17,00m (max. do rzędnej 277,40m n.p.m.)
- szerokość elewacji wschodniej i zachodniej (mierzona wraz z nadwieszeniami prostopadle do kierunków Świata) - 72,945m
- szerokość elewacji północnej i południowej (mierzona wraz z nadwieszeniami prostopadle do kierunków Świata) - 33,235m
- ilość kondygnacji nadziemnych: 5

- ilość kondygnacji podziemnych: 1

Przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do obiektów mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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.

Przedsięwzięcie inwestycyjne nie jest zaliczane do mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839). Wnioskowane przedsięwzięcie inwestycyjne dotyczy budowy budynku wraz z towarzyszącą infrastrukturą o powierzchni podlegającej przekształceniu nie przekraczającej 0,5 ha, w związku z powyższym, nie kwalifikuje się do ustaleń §3 ust. w., pkt. 57 lit. „b” tiret pierwsze ww. rozporządzenia. Przedmiotowa decyzja nie spełnia wymogów art. 71 ust. 2 pkt 1 i 2, a zatem nie wymaga uzyskania „decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach” o której mowa w art. 72 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r., poz. 283 ze zm.).

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

Przedstawione poniżej zapisy obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Kielce Śródmieście – Obszar 1 – Aleja IX Wieków Kielc, Piotrkowska, Mojżesza Pelca, Silniczna, Cicha” służą wykazaniu w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględni ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu „KIELCE ŚRÓDMIEŚCIE - OBSZAR 1 - ALEJA IX WIEKÓW KIELC, PIOTRKOWSKA, MOJŻESZA PELCA, SILNICZNA, CICHA”	Koncepcja Urbanistyczno-architektoniczna budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową oraz garażem podziemnym na działkach nr ewid. 963/36, 963/38, 963/39, 963/41, 963/42, 963/43, 963/47, 963/49, 963/52, 963/53, 963/54, 963/55, 963/56, 963/57, obręb 0010 KIELCE	Komentarz
TEREN OZNACZONY U, M2 – teren śródmiejskiej zabudowy usługowej, mieszkaniowej		
Przeznaczenie terenu wg §23, pkt. 1,2		
1) U,M2 - teren śródmiejskiej zabudowy usługowej, mieszkaniowej;	koncepcja zakłada realizację budynku o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z częścią usługową	

<p>przeznaczenie: usługi ogólnomiejskie metropolitalne, zabudowa mieszkaniowa</p>	<p>- zgodność z MPZP</p>	
<p>2) zasady zagospodarowania:</p> <p>a) nakaz realizacji zwartej pierzei wzdłuż obowiązujących linii zabudowy od strony publicznego pasażu handlowo-spacerowego KP2 oraz publicznego placu KP1;</p> <p>b) nakaz dostosowania rzędnych posadowienia budynku do rzędnych nawierzchni pasażu handlowo-spacerowego KP2, zgodnie z § 37 ust 2 pkt 2 lit. e, f i g;</p> <p>c) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej na pierwszej kondygnacji nadziemnej;</p>	<p>a) Obiekt zostanie zrealizowany zgodnie z obowiązującą pierzeją od strony publicznego pasażu handlowo-spacerowego KP2 oraz wysunięcie wykuszy poza obowiązującą linię zabudowy jest zgodne z definicją obowiązującej linii zabudowy w MPZP- zgodność z MPZP; Inwestor posiada zgodę Prezydenta Miasta Kielc na wysunięcie wykuszy, nadwiesz i balkonów nad działkami miasta poprzez obowiązującą linię zabudowy. Protokół uzgodnień w sprawie ustanowienia służebności gruntowych na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Kielce, znak GN-II.6847.1.5.2021</p> <p>b) Rzędne terenowe zostały dostosowane do zapisów MPZP - rzędna wejścia od strony pasażu KP2 wynosi 260,41</p> <p>- na wysokości budynku objętego zakresem koncepcji wskazane jest zastosowanie rzędnych / strefa A/ 260,20 m n.p.m. do 261,60 m n.p.m.;</p> <p>c) Na kondygnacji parteru przewiduje się funkcję usługową, co jest zgodne z MPZP</p>	<p>Inwestycja realizowana w trybie Ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach i przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących</p> <p>Zgodnie z Art. 5.3</p> <p>Inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod warunkiem, że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uchwałą o utworzeniu parku kulturowego - niniejsza inwestycja mieszkaniowa nie wymaga zgodności z MPZP</p> <p>Niezgodność z MPZP występuje wyłącznie w niespełnieniu parametru intensywności zabudowy przy założeniach bliansu nr 1 oraz wysokości budynku i wysunięcia części budynku i loggi 1,5m poza linię zabudowy (przewiesz).</p>
<p>3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>a) linia zabudowy; obowiązująca i nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>b) wskaźnik powierzchni zabudowy; maksymalnie 99,0%;</p> <p>c) wskaźnik intensywności</p>	<p>a) Linie obowiązujące i nieprzekraczalne są zgodne z rysunkiem MPZP</p> <p>b) Wskaźnik powierzchni zabudowy jest zgodny z MPZP- wskaźnik wynosi -</p> <p>-wg bilansu nr 1 - WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY: 1324,74/1338,93= 0,989; co stanowi 98,9 % powierzchni zabudowy</p>	<p>UWAGA!</p> <p>W niniejszym opracowaniu wskazano 2 bilanse dotyczące współczynników do przedmiotowej inwestycji ze względu na objęcie terenem inwestycji drogi wewnętrznej dojazdowej, jak i całościowych działek, nad którymi wskazano nadwieszenie budynku. Główny bilans inwestycji / bilans nr 1 dotyczy jednak wyłącznie terenu, który jest</p>

<p>zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalnie 2,7; - maksymalnie 5,0; <p>d) udział terenu biologicznie czynnego: minimalnie 0,1% powierzchni terenu inwestycji;</p> <p>e) gabaryty: wysokość zabudowy: nie może przekraczać rzędnej 274,5 m n.p.m.;</p> <p>f) geometria dachu: dachy płaskie;</p>	<ul style="list-style-type: none"> - wg bilansu nr 2-WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY: $1234,74/2767=0,478$; co stanowi 47,8 % powierzchni zabudowy <p>c) Wskaźnik intensywności zabudowy jest większy niż wskaźnik z MPZP- wynosi</p> <ul style="list-style-type: none"> -wg bilansu nr 1 - WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY: POWIERZCHNIA CAŁKOWITA BUDYNKU/POWIERZCHNIA DZIAŁEK INWESTORA ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK DLA KTÓRYCH WYZNACZONO SŁUŻEBNOŚCI = $7394,66/1338,93 = 5,523$ / niezgodność z MPZP/ - wg bilansu nr 2- WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY: POWIERZCHNIA CAŁKOWITA BUDYNKU/POW. TERENU INWESTYCJI $7394,66M^2 / 2767M^2= 2,672$ / zgodność z MPZP/ <p>d) udział terenu biologicznie czynnego jest zgodny z MPZP i wynosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wg bilansu nr 1 - POWIERZCHNIA ZIELONA NA BUDYNKU: 25,97M² W POSTACI ZIELENI NA STROPACH OSTATNICH KONDYGNACJI ORAZ OK. 130,93M² JAKO POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNĄ (STAN ISTNIEJĄCY) NA CZĘŚCI DZIAŁEK OBJĘTYCH SŁUŻEBNOŚCIĄ WSKAŹNIK POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ $(50\% \times 25,97 + 130,93) / 1338,93 = 10,75\%$ - wg bilansu nr 2 - POWIERZCHNIA ZIELONA NA BUDYNKU: 25,97M² W POSTACI ZIELENI NA STROPACH OSTATNICH KONDYGNACJI ORAZ OK. 806,00M² JAKO POWIERZCHNIA 	<p>własnością inwestora oraz, do których inwestor posiada ustaloną służebność/.</p>
--	--	---

	<p>BIOLOGICZNIE CZYNNA (STAN ISTNIEJĄCY) NA DZIAŁKACH OBJĘTYCH SŁUŻEBNOŚCIĄ WSKAŹNIK POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ $(50\% \times 25,97 + 806) / 2767 = 29,60\%$</p> <p>e) wysokość zabudowy została ustalona do rzędnej 277,40m n.p.m. (planowana inwestycja przekracza wyznaczoną w MPZP wysokość zabudowy wynoszącą do rzędnej 274,5m n.p.m.)</p> <p>f) koncepcja uwzględni wymagania MPZP, co do zaprojektowania dachu płaskiego</p>	
<p>4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>a) obsługa z ulicy wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW1;</p> <p>b) zakaz obsługi z ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDPJ1 (ulica Piotrkowska) i KDPJ2 (ulica Silniczna) poprzez tereny KP1 i KP2;</p>	<p>a) Spełniono wymagania MPZP w sprawie obsługi budynku z ulicy wewnętrznej KDW1</p> <p>b) Spełniono wymagania MPZP poprzez utrzymanie zakazu obsługi z ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDPJ1 (ulica Piotrkowska) i KDPJ2 (ulica Silniczna) poprzez tereny KP1 i KP2;</p>	
<p>5 16 Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • miejsca parkingowe dla samochodów, w tym miejsca dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową: <p>a) liczba miejsc parkingowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimum 0.5 na 1 mieszkanie; - minimum 1.0 na 1200 m² powierzchni użytkowej usług; 	<ul style="list-style-type: none"> - spełniono wymagania MPZP jako zapewnienie realizacji minimum 0.5 na 1 mieszkanie wraz z lokalizacją części miejsc na parkingu zlokalizowanym do 600 m od terenu inwestycji. - Zapewniono 21 miejsc postojowych w garażu podziemnym oraz 31 miejsc postojowych poza terenem inwestycji - liczba miejsc parkingowych dla rowerów: 23 - zapewniono minimum 2 miejsca rowerowe na 10 miejsc parkingowych 	<ul style="list-style-type: none"> - liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych zaplanowano zgodnie z uchwałą nr X/155/2019 RADY MIASTA KIELCE w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce: <p>Strefa A min. 0,5MP/lokal mieszkalny (dla usług nie określa się) zapotrzebowanie wynosi $92 \times 0,5 = 46$ miejsc postojowych.</p> <p>Do przedmiotowej inwestycji uzyskana stanowisko Wydziału</p>

<ul style="list-style-type: none"> • sposób realizacji miejsc parkingowych dla samochodów (w tym dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową) i rowerów: <ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się zapewnienie miejsc parkingowych dla samochodów poza terenem inwestycji, na parkingach komunalnych lub komercyjnych zlokalizowanych w promieniu do 600 m od terenu inwestycji; b) dopuszcza się zapewnienie miejsc parkingowych dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową w liniach rozgraniczających ulicy jako miejsce oznaczone; c) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów w liniach rozgraniczających ulicy, nie powodujących ograniczeń w ruchu pieszych i pojazdów. <p>6) miejsca parkingowe dla rowerów: minimum 2 miejsca na 10 miejsc parkingowych dla samochodów;</p>		<p>Architektury Urzędu Miasta Kielce w sprawie zapewnienia stanowisk postojowych dla inwestycji poza terenem przedmiotowej inwestycji; Pismo z dnia 12.05.2021 ,ZNAK - UA- IV.6740.4.166.2021.DK uzupełnione pismem z dnia 23.08.2021r, znak: UA-IV.6740.4.372.2021.DK</p> <p>Zapewniano 21 miejsc postojowych w garażu podziemnym oraz 31 miejsc postojowych poza terenem inwestycji w oparciu o pismo Rejonowego Przedsiębiorstwa Zieleni i Usług Komunalnych Sp. z o.o. znak: ZOPiTM/ZŁ/3636/2021 z dnia 08.12.2021 r.. Miejsca postojowe poza terenem inwestycji zapewniono na Parkingu Centrum przy Placu Konstytucji 3-go Maja w Kielcach i znajdują się one w odległości mniejszej niż 600m od terenu planowanej inwestycji.</p>
<p>§ 14 pkt 2 nakazy:</p>		
<p>a) zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do obiektów i urzędzeń obsługi ludności oraz urzędzeń komunikacyjnych;</p>	<p>- Dostęp do budynku dla mieszkańców w tym osób niepełnosprawnych będzie możliwy poprzez główne wejście zlokalizowane od strony ulicy wewnętrznej KDW1, jak również poprzez wejście pomocnicze do części mieszkalnej do którego prowadzi dojście od strony publicznego ciągu pieszo-jezdnego KDPJ2. Przy schodach zlokalizowanych bezpośrednio przy ciągu pieszo-jezdnym KDPJ2 została</p>	<p>inwestycja realizowana w trybie Ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach i przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących spełnia wymagania MPZP, który obowiązuje na obszarze objętym zakresem opracowania projektowego,</p>

	<p>zaprojektowana platforma przyschodowa zapewniająca bezpośredni dostęp użytkownikom w tym dla osób z ograniczeniami ruchowymi, a w szczególności poruszających się na wózkach. Dostęp do lokali usługowych zapewnią wyżej opisane wejście o szerokości 1,80m od strony publicznego ciągu pieszo-jezdnego KDPJ2. Komunikacja pozioma do lokali usługowych zapewniona jest poprzez ciąg pieszy o szerokości 1,5m zlokalizowany pod podcieniem budynku.</p> <p>Miejsca postojowe przeznaczone dla samochodów osób niepełnosprawnych, którzy będą korzystać z budynku zapewnia garaż podziemny projektowanego budynku. Zaprojektowano 3 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych zgodnie z paragraf 4 ust. 4 Uchwały nr X/155/2019 Rady Miasta Kielce z dnia 11 kwietnia 2019r.. Komunikację pionową zapewnia zaprojektowany dźwig osobowy.</p> <p>Pierwsza kondygnacja usługowa/parter/dostępna jest poprzez wejście od strony publicznego ciągu pieszo-jezdnego KDPJ2 - w projekcie koncepcyjnym został spełniony warunek MPZP dotyczący dostępności budynku dla osób niepełnosprawnych. Komunikacja piesza dla mieszkańców, w tym osób niepełnosprawnych zapewniona jest poprzez wejście zlokalizowane od strony ulicy wewnętrznej KDW1 . Budynek został dostosowany dla potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez zapewnienie dostępu do całości budynku komunikacją pionową (winda przystosowana dla osób niepełnosprawnych).</p>	
<p>b) retencjonowania części wód opadowych</p>	<p>- Wody opadowe z powierzchni dachu oraz tarasów będą retencjonowane w projektowanym zbiorniku retencyjnym na kondygnacji podziemnej. Zbiornik retencyjny zlokalizowany będzie na kondygnacji garażu podziemnego pod rampą zjazdową do garażu. Odprowadzenie wód opadowych</p>	

	<p>obywać się będzie do kanalizacji deszczowej projektowanym przyłączem kanalizacji deszczowej, które zostanie zrealizowane na podstawie odrębnego opracowania w trybie zgłoszenia robót budowlanych - w projekcie koncepcyjnym został spełniony warunek MPZP dotyczący retencjonowania wód opadowych</p>	
<p>c) zabezpieczenia kondygnacji podziemnych przed napływem wód powierzchniowych</p>	<p>- Kondygnacje podziemne będą zabezpieczone poprzez technologię betonu wodoszczelnego - w projekcie koncepcyjnym został spełniony warunek MPZP dotyczący zabezpieczenia kondygnacji podziemnych</p>	
<p>Uzbrojenie terenu- 516. pkt.2 „W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się”</p>		
<p>Zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy i obiektów w media z miejskich systemów inżynierskich</p>	<p>- Wszystkie przyłącza dla projektowanego budynku przewidziano z istniejących miejskich systemów inżynierskich - zgodnie z załączonymi pismami poszczególnych gestorów sieci- zgodność z MPZP</p>	
<p>Inne dane</p>		
<p>granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” - sposób zagospodarowania w obrębie strefy, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami ogólnymi zawartymi w par. 9</p>	<p>- Koncepcja projektowa nawiązuje do kontekstu historycznego otaczającej budynek zabudowy poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> • artykulację elewacji nawiązującą do struktury fasad istniejących • nawiązanie do wysokości budynków istniejących • stonowana kolorystyka budynków 	
<p>TEREN OZNACZONY KP1 - teren przestrzeni publicznej - plac</p>		
<p>§ 36</p> <p>1) KP1 - teren przestrzeni publicznej - plac, przeznaczenie: plac publiczny wyznaczony istniejącą ulicą Piotrkowską KDPJ1 i Silniczną KDPJ2 oraz projektowanymi zwartymi pierzejami zabudowy na terenach U,M1 i U,M2;</p>	<p>1) Zakres inwestycji nie ingeruje w obszar objęty zakresem KP1 z wyłączeniem fragmentu działek przeznaczonych na nadwieszenia - zakres terenu objęty służebnością gruntową dającą prawo do korzystania z gruntu o łącznej</p>	<p>Inwestycja realizowana jest w trybie Ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach i przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących jest zgodna z założeniami KP1 dla przedmiotowego terenu inwestycji;</p>

<p>2) zasady zagospodarowania :</p> <p>a) zakaz budowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem kiosków ulicznych biletowo – gazetowych w pobliżu wiat przystankowych;</p> <p>b) nakaz zapewnienia dojścia i dojazdu do oczyszczalni wód deszczowych i do terenu U,M1;</p> <p>c) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji w granicach terenu oczyszczalni wód deszczowych – elementy techniczne oczyszczalni zlokalizowane na i ponad terenem należy adaptować w posadzce i umebłowaniu placu;</p> <p>d) nakaz dostosowania rzędnych posadzki placu do rzędnych posadzki pasażu KP2, zgodnie z § 37 ust 2 pkt. 2 lit e;</p> <p>e) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów;</p> <p>f) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów;</p> <p>g) zakaz budowy stacji transformatorowych;</p> <p>§ 36.3</p> <p>3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8,00 m;</p> <p>b) powierzchnia w liniach rozgraniczających 0,21 ha;</p> <p>c) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 5,0% powierzchni terenu inwestycji;</p> <p>4) wysokość stawki procentowej stanowiącej</p>	<p>powierzchni 130,93m² (w tym ok. 100,70m² nad KP1 oraz ok. 30,23m² nad KP2)</p> <p>- nie wprowadza się zmiany w przeznaczeniu</p> <p>2) Przewiduje się wysunięcie części budynku w tym balkonów, loggi, wykusy, tarasów do 1,5m przed obowiązującą linię zabudowy zgodnie z MPZP</p>	<p>- występuje niezgodność z MPZP w zakresie przekroczenia linii zabudowy poprzez wysunięcie części budynku, loggi do 1,5m przed linię zabudowy. Części budynku i loggie nie są wymienione w definicji obowiązującej linii zabudowy definiowanej przez obowiązujący MPZP.</p>
--	---	---

<p>podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 - 10%.</p> <p>§ 4</p> <p>obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą jednoznaczne usytuowanie elewacji frontowej budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię; okapów i gzymsów oraz schodów, pochylni, ramp, balkonów, daszków, wykuszy, tarasów, przy czym wysunięcie okapów i gzymsów nie może być większe niż 0,5 m, a pozostałych wymienionych elementów nie większe niż 1,5m; a także cofnięcia wejść do budynku maksymalnie 1,8 m oraz na kondygnacjach powyżej parteru cofnięcia ściany frontowej w celu utworzenia loggi maksymalnie 1,8 m i na długości maksymalnie 50% szerokości elewacji;</p>		
<p>TEREN OZNACZONY KP2 - teren przestrzeni publicznej - pasaż handlowo-spacerowy</p>		
<p>§ 37</p> <p>1) KP2 - teren przestrzeni publicznej - pasaż handlowo-spacerowy, przeznaczenie: publiczny pasaż handlowo-spacerowy wyznaczony zwartymi pierzejami zabudowy na terenach: U,M1; U,M2; U1 i powiązany kompozycyjnie z placem publicznym KP1;</p> <p>2) zasady zagospodarowania :</p> <p>a) zakaz budowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem pkt 4;</p> <p>b) nakaz zapewnienia dostępności pasażu dla osób</p>	<p>1) Zakres inwestycji nie ingeruje w obszar objęty zakresem KP2 z wyłączeniem fragmentu działek przeznaczonych na nadwieszenia-zakres terenu objęty służebnością gruntową dającą prawo do korzystania z gruntu o łącznej powierzchni 130,93m² (w tym ok. 100,70m² nad KP1 oraz ok. 30,23m² nad KP2) - nie wprowadza się zmiany w przeznaczeniu</p> <p>2) Przewiduje się wysunięcie części budynku w tym balkonów, loggi, wykuszy, tarasów do 1,5m przed obowiązującą linię zabudowy zgodnie z MPZP</p>	<p>Inwestycja realizowana jest w trybie Ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach i przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących jest zgodna z założeniami KP1 dla przedmiotowego terenu inwestycji;</p> <p>- występuje niezgodność z MPZP w zakresie przekroczenia linii zabudowy poprzez wysunięcie części budynku, loggi do 1,5m przed linię zabudowy. Części budynku i loggie nie są wymienione w definicji obowiązującej linii zabudowy definiowanej przez obowiązujący MPZP.</p>

<p>niepełnosprawnych;</p> <p>c) ustala się podział terenu na strefy A, B, C, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>d) w strefie A obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none">- maksymalny spadek podłużny nawierzchni pasażu 3,0% w odległości minimum 2,0 m od linii rozgraniczających z terenami U,M1 i U,M2 przy rzędnych nawierzchni od 260,20 m n.p.m. do 261,60 m n.p.m.;- dla pozostałej nawierzchni pasażu, w odległości powyżej 2,0 m od linii rozgraniczających z terenami U,M1 i U,M2 dopuszcza się spadek podłużny do 6,0%, przy rzędnych nawierzchni od 260,20 m n.p.m. do 261,60 m n.p.m.;- budowę schodów terenowych, murków oporowych, obiektów małej architektury oraz nasadzeń niskiej zieleni dopuszcza się wyłącznie w odległości powyżej 2,0 m od linii rozgraniczających z terenami U,M1 i U,M2; <p>e) w strefie B obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none">- nakaz budowy schodów terenowych o minimalnej szerokości 2,0 m przy elewacjach frontowych budynków na terenach U,M1 i U,M2 łączących poziom nawierzchni pasażu w strefie A z poziomem nawierzchni pasażu w strefie C;- dla pozostałej nawierzchni pasażu, w odległości powyżej 2,0 m od elewacji frontowych dopuszcza się spadek podłużny do 6,0%;- dopuszcza się budowę murków oporowych i obiektów małej architektury oraz nasadzeń niskiej zieleni; <p>f) w strefie C obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none">- maksymalny spadek podłużny nawierzchni pasażu 3,0% w odległości minimum 2,0 m od		
--	--	--

linii rozgraniczających z terenami U,M1 i U1 przy rzędnych nawierzchni od 261,60 m n.p.m. do 262,50 m n.p.m.;

- dla pozostałej nawierzchni pasażu, w odległości powyżej 2,0 m od linii rozgraniczających z terenami U,M1 i U1 dopuszcza się spadek podłużny do 6,0%, przy rzędnych nawierzchni od 261,00 m n.p.m. do 262,50 m n.p.m.;
- budowę schodów terenowych, murków oporowych, obiektów małej architektury oraz nasadzeń niskiej zieleni dopuszcza się wyłącznie w odległości powyżej 2,0 m od linii rozgraniczających z terenami U,M1 i U1;

§ 36.3

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12,00 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) powierzchnia w liniach rozgraniczających 0,05 ha;

c) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 1,0% powierzchni terenu inwestycji;

§ 4

obowiązująca linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą jednoznaczne usytuowanie elewacji frontowej budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: okapów i gzymsów oraz schodów, pochylni, ramp, balkonów, daszków, wykuszy, tarasów, przy czym wysunięcie okapów i gzymsów nie może być większe niż 0,5 m, a pozostałych

<p>wymienionych elementów nie większe niż 1,5m; a także cofnięcia wejść do budynku maksymalnie 1,8 m oraz na kondygnacjach powyżej parteru cofnięcia ściany frontowej w celu utworzenia loggi maksymalnie 1,8 m i na długości maksymalnie 50 % szerokości elewacji;</p>		
<p>TEREN OZNACZONY KDW1 – teren ulicy wewnętrznej</p>		
<p>1. Wyznacza się teren ulicy wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW1.</p> <p>2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie: ulica wewnętrzna z placem do zawracania samochodów; 2) zasady zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> a) jezdnia o szerokości minimum 5,00 m; b) plac do zawracania samochodów; c) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych; d) obiekty małej architektury, stojaki rowerowe, zieleni urządzona; 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; b) powierzchnia w liniach rozgraniczających 0,08 ha; c) udział terenu biologicznie czynnego – minimum 1% powierzchni terenu; 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Teren inwestycji objęty zakresem realizowanej w trybie Ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach i przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących zakłada obsługę komunikacyjną poprzez wykorzystanie istniejącego zjazdu z ul. Mojżesza Pelca. <p>Zakres inwestycji ingeruje w zmiany w istniejącą geometrię terenu i wykończenia ulicy KDW1</p> <p>Na terenie oznaczonym symbolem KDW1 należało będzie w ramach planowanej inwestycji wybudować fragment niezrealizowanego placu o głębokości ok. 0,5m na szerokości ok. 27m (części ulicy wewnętrznej KDW1) umożliwiający skomunikowanie planowanej inwestycji z ulicą wewnętrzną KDW1. Należało będzie również dostosować plac istniejący w obszarze KDW1 do proponowanego zjazdu rampą do garażu podziemnego projektowanego budynku oraz realizację odwodnienia liniowego. W ramach inwestycji na części obszaru KDW1 zostaną zrealizowane elementy małej architektury w postaci donic kwiatowych, stojaków na rowery oraz piktogramów przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych (niewidomych).</p>	<p>Teren inwestycji objęty zakresem realizowanej w trybie Ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach i przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących zakłada obsługę komunikacyjną z istniejącą ulicą wewnętrzną KDW1; projekt zakłada zmiany w istniejącej strukturze KDW1 – zgodność z MPZP</p>

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

Przeznaczenie terenów SUIKZP to :

- tereny zabudowy o głównej funkcji usług ogólnomiejskich metropolitalnych oraz mieszkaniowej.

Brak sprzeczności ze studium.

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

16.1. Zapewnienie dostępu do drogi publicznej

Teren znajduje się w kwartale zabudowy pomiędzy ulicami Silniczną, Piotrkowską oraz Aleją IX wieków Kielc. Zgodnie z obowiązującym MPZP teren ten został skomunikowany od strony wschodniej poprzez ulicę Mojżesza Pelca, a następnie istniejącą ulicę wewnętrzną KDW1 tj. działki o nr ewid. 963/47 i 963/49 będące obszarem inwestycji oraz częścią terenu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KDW1. Ze względu na przewidzianą w MPZP lokalizację przestrzeni publicznych wokół budynku brak jest możliwości dostępu kołowego od innej strony niż KDW1.

Zgodnie z niniejszym wnioskiem dostęp do drogi publicznej został zapewniony poprzez wykorzystanie istniejącego zjazdu z ul. Mojżesza Pelca zgodnie z zaświadczeniem Miejskiego Zarządu Dróg z dnia 23.09.2021r. znak: WD.RDO.426.127.2021.AH, co jest zgodne z art. 17 ust. 1 pkt. 1 ustawą z dnia 21 lipca 2021 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. 2021 poz. 1538). Terenem inwestycji objęty jest również teren KDW1, który wraz z pozostałymi działkami na których lokalizowany będzie budynek oraz jego nadwieszenia, stanowi teren inwestycji.

16.2. Zapewnienie dostępu do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej

Inwestycja posiada dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Celem zwodociągowania i skanalizowania przedmiotowej inwestycji należało będzie zaprojektować i wykonać przyłącza wodne i kanalizacyjne do przedmiotowych działek, na co uzyskano potwierdzenie w piśmie: warunki przyłączenia wydane przez Wodociągi Kieleckie z dnia 26.07.2021, znak: TT/2021/1780, TT-W/ZS oraz zmiana do warunków z dnia 2021.08.19 znak: TT/2021/2294, TT/AF

16.3. Zapewnienie dostępu do sieci elektroenergetycznej i ciepłowniczej.

Inwestycja posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej i ciepłowniczej.

Potwierdzenie zapewnienia dostępu do sieci elektroenergetycznej uzyskano w piśmie: PGE Dystrybucja S.A. z dnia 20.08.2021r., znak: 21-I2/WZD/00774/15987 oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej oraz warunkach przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej.

Celem przyłączenia inwestycji do sieci MPEC należało będzie nawiązać się do istniejącej instalacji MPEC zlokalizowanej na dz. nr ewid. 963/47 (ulica wewnętrzna istniejąca). Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. potwierdziło zapewnienie możliwości dostarczania energii ciepłej dla potrzeb c.o. i c.w.u. pismem z dnia 19.08.2021 r. znak: TT-I/PZ/450/19/1487/2021.

Szczegółowa aranżacja trasy projektowanego przyłącza MPEC zostanie określona na etapie projektu budowlanego.

16.4. Odległość od przystanku komunikacyjnego

Odległość inwestycji od najbliższego przystanku komunikacyjnego jest nie większa niż 400m (odl. ok. 153m) – Tym samym spełniono wymagania lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce, wg których odległość ta powinna być nie większa niż 400m.

/przystanki zostały wskazane na załączniku graficznym stanowiącym nieodłączną część niniejszego opracowania/

16.5. Odległość od szkoły podstawowej

Odległość inwestycji od szkoły podstawowej jest nie większa niż ok. 730m (wymaganie wg standardów do 1000m).

Odległość od Szkoły Podstawowej Integracyjnej nr 11, przy ulicy Jasnej 20/22 w Kielcach wykazano na podstawie otrzymanego zaświadczenia wydanego przez Prezydenta Miasta Kielce; Wydział Edukacji, Kultury i Sportu z dnia 14.09.2021r. Znak: EKS-I.4424.1.128.2021 – Tym samym spełniono wymagania lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce, wg których odległość ta powinna być nie większa niż 1000m.

16.6. Odległość od przedszkola

Odległość inwestycji od Przedszkola Samorządowego nr 16, ul. Nowy Świat Kielce jest nie większa niż ok. 500 m (wymaganie wg standardów 1000m);

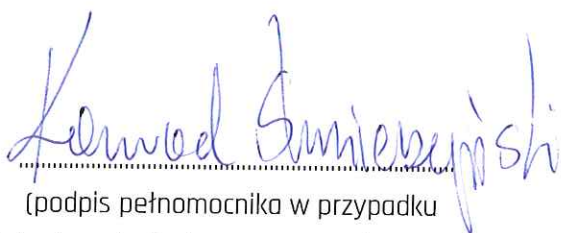
Odległość od przedszkola wykazano na podstawie otrzymanego zaświadczenia wydanego przez Prezydenta Miasta Kielce, Wydział Edukacji, Kultury i Sportu z dnia 14.09.2021r. Znak: EKS-I.4424.1.128.2021 – Tym samym spełniono wymagania lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce, wg których odległość ta powinna być nie większa niż 1000m.

16.7. Zapewnienie dostępu do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu

Odległość inwestycji od urządzonych terenów wypoczynku i rekreacji (Dolina Silnicy) jest nie większa niż ok. 815 m (wymagane wg standardów 1000m).

Odległość od terenów wypoczynku i rekreacji wykazano na podstawie pomiaru z natury oraz otrzymanego zaświadczenia Urzędu Miasta Kielce, z dn. 14.09.2021 r., znak: EKS-I-4424.1.129.2021.

Uwaga! Szczegółowy opis poszczególnych zagadnień wskazanych w powyższym wniosku został zawarty w opisie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej stanowiącym integralną część niniejszego opracowania.



(podpis pełnomocnika w przypadku
działania wnioskodawcy przez pełnomocnika)

.....
(podpis wnioskodawcy)