

Kielce, 29.10.2019 r.

WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
w oparciu o postanowienia Ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu
i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących

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

Wnioskodawca: pełna nazwa – pieczęć firmy, imię i nazwisko, adres, nr telefonu
kontaktowego:

PHU SPUREK Sp. z o.o. ul. Kolberga 19 w 25-620 Kielce, KRS 000259869, NIP: 657-27-05-101

Pełnomocnik:

Marcin Wiączkowski
Zam. ul. Zagórska 66/37
25-362 Kielce

Adres do korespondencji:

DETAN Sp. z o.o.
ul. Słowackiego 16; 25-365 Kielce

Nazwa zamierzenia budowlanego:

BUDOWA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH (OD 1 DO 3 BUDYNKÓW)
WRAZ Z WYODRĘBNIONĄ CZĘŚCIĄ USŁUGOWO - HANDLOWĄ I GARAŻEM
PODZIEMNYM W KIELCACH PRZY UL. KOLBERGA NA DZIAŁKACH NR EW. 1214/3;
1214/4; 1214/5; 1214/6; OBRĘB 009.

UZASADNIENIE KOMPLETNOŚCI WNIOSKU W OPRACIU O **Art. 7. ust. 7 w/w Ustawy**

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

Granice w/w terenów objętych wnioskiem oraz obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać pokazano na załączniku nr 1.

Oznaczenie geodezyjne działek będących terenem inwestycyjnym.

- 1214/3;1214/4; 1214/5 1214/6;NR: OBRĘB 009 oznaczonej na załączniku nr 1 literami ABCDEFGHIJK - A ; KIELCE

Oznaczenie geodezyjne działek, na które inwestycja będzie oddziaływać:

- 1210/4 obręb 009 – w zakresie wykonywania przyłącza kanalizacji deszczowej
- 1210/4 obręb 009 – w zakresie wykonywania przyłącza kanalizacji sanitarnej
- 1210/4, 1214/7 i 1214/8 obręb 009 – w zakresie wykonywania przyłącza wodociągowej
- 1210/4 obręb 009 – w zakresie wykonywania przyłącza energetycznego i gazowego ,
- 1210/4 obręb 009 – w zakresie budowy zjazdów oraz dojść pieszych oznaczonej na załączniku nr 1 literami LMNOPRSTUW – L; KIELCE

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

Planowana minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań – 3 000 m²

Planowana maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań – 10 000 m²

Planowana minimalna powierzchnia użytkowa lokali usługowo-handlowych – 500 m²

Planowana maksymalna powierzchnia użytkowa lokali usługowo-handlowych – 1 000 m²

łącznie minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań i usług – 10 000 m²

łącznie maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań i usług – 11 000 m²

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

Minimalna liczba mieszkań (planowana) - 50

Maksymalna liczba mieszkań (planowana) - 170

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

W budynkach przewiduje się wyodrębnienia części handlowej i usługowej. Usytuowanie lokali handlowych i usługowych według załącznika nr 3 , na poziomie „0” i na poziomie „1” Powierzchnia lokali usługowych i handlowych nie przekroczy 20 % powierzchni użytkowej całego obiektu.

Ad. Art. 7.ust 7.pkt 5. *Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu.*

Planowany sposób zagospodarowania terenu w sposób graficzny przedstawiono na załącznik nr 2 . Uzbrojenie terenu w zakresie przyłącza wodociągowego i kanalizacji sanitarnej pozostawia się bez zmian. Pozostałe sieci infrastruktury technicznej znajdującej się na wnioskowanym terenie inwestycji przeznaczone są do likwidacji. Istniejący budynek biurowy również przeznaczony jest do rozbiórki. Na uwolnionym od zabudowy terenie powstanie nowa zabudowa zgodnie z koncepcją architektoniczno-urbanistyczną stanowiącą załącznik nr 3

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

W sąsiedztwie terenów inwestycji, na jej terenie oraz w pasach drogowych przebiegają wszystkie sieci infrastruktury technicznej niezbędne do zasilenia projektowanego obiektu.

Inwestycja zostanie podłączona do miejskich sieci infrastruktury z ul. Kolberga :

- **dostęp do sieci wodociągowej** Ø125mm z rur PE w ul. Kolberga - poprzez **istniejące** przyłącze wody DN80.

- **dostęp do sieci kanalizacyjnej** Ø 0,2m z rur kamionkowych w ul. Kolberga – poprzez **istniejące** przyłącze Ø160.

- sieć energetyczna podziemna niskiego i średniego napięcia z niej zostanie wykonane przyłącze energii elektrycznej do projektowanego zespołu budynków

- sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 315 mm w ul. Kolberga - z niej zostanie wykonane przyłącze gazu do projektowanego zespołu budynków.

- sieć kanalizacji deszczowej KD-400 - z niej zostanie wykonane przyłącze kanalizacji deszczowej do projektowanych budynków.

-sieć ciepłownicza – według oświadczenia MPEC z dnia 10.09.2019 r.

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

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

Przewidywane zapotrzebowanie Inwestycji na media, określone zgodnie z warunkami przyłączeniowymi wydanymi przez stosownych Zarządców:

- zapotrzebowanie na wodę – 68 m3/dobę

- ścieki socjalno-bytowe – 68 m3/dobę

- zapotrzebowanie na energię elektryczną – 400 kW

- zapotrzebowanie na gaz – do 2400 m3/dobę

- kanalizacja deszczowa –10 m3/dobę – średnio

Odpady wytworzone w trakcie funkcjonowania inwestycji będą gromadzone w szczelnych

pojemnikach i wywożone na wysypisko zgodnie z warunkami obowiązującymi w zakresie gospodarki odpadów Gminy Kielce, na podstawie stosownej umowy.

Odnosnie miejsc postojowych wg załącznika nr 3 zaplanowano:

- 8 stanowisk postojowych dla części usługowej (wskaźnik 1 miejsce postojowe n 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych przy powierzchni 794,09 m²)
- 180 stanowisk dla części mieszkalnej (wskaźnik 1,1 miejsce postojowe/ 1 lokal mieszkalny ; ilość lokali mieszkalnych 163)

w tym:

- 11 stanowisk dla osób niepełnosprawnych
- 6 stanowisk dla osób przebywających czasowo.

Dodatkowo zaprojektowano 8 miejsc postojowych dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Łączna ilość miejsc postojowych 197

W tym :

- 172 w garażach
- 25 naziemne

Liczba miejsc parkingowych dla rowerów – 102 (wskaźnik min.50% miejsc dla samochodów spełniony)

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

Planowany sposób zagospodarowania terenu pokazano na załączniku nr 2.

Planowana inwestycja mieszkaniowa zakłada realizację zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych . W niższych kondygnacjach budynków planowane są garaże na samochody osobowe , komórki lokatorskie ,pomieszczenia techniczne. Planowane zagospodarowania terenu zakłada usytuowanie budynków na działce inwestycyjnej w nawiązaniu do panujących warunków terenowych związanych z ukształtowaniem wysokościowym .W zespole zaplanowano urządzenie dróg wewnętrznych dojazdowych do garaży podziemnych i miejsc postojowych zewnętrznych. Drogi wewnętrzne będą bezpośrednio połączone zjazdami z drogą publiczną tj. ulicą Kolberga. Projektowane są dojścia piesze do wejść głównych do budynków. Na terenie inwestycji projektuje się elementy małej architektury, uporządkowanej zieleni w postaci trawników, krzewów i drzew ozdobnych oraz oświetlenie całego terenu. Mając na celu stworzenie urządzonej przestrzeni rekreacyjno- wypoczynkowej dla mieszkańców budynków. Do całego zespołu budynków będzie zapewniony dostęp dla osób niepełnosprawnych .

Podstawowe przeznaczenie budynków to samodzielne lokale mieszkalne .

W każdym budynku poszczególne funkcje rozmieszczono w sposób następujący:

- Na poziomie -1 będzie znajdował się garaż oraz pomieszczenia techniczne i komórki lokatorskie.
- Na poziomie 0 będzie znajdował się lokal usługowo-handlowy , garaż ,komórki lokatorskie i pomieszczenia techniczne.
- Na poziomie 1: w budynku nr1 będą znajdowały się lokale usługowo-handlowe; w budynkach nr 2 i nr3 będą zlokalizowane lokale mieszkalne.
- Kolejne wyższe kondygnacje nadziemne przeznaczono wyłącznie na lokale mieszkalne. Budynki przykryte będą dachami płaskimi. Zespół budynków będzie charakteryzował się architekturą o wysokich walorach estetycznych . Kolorystyka zespołu budynków będzie

nawiązywać do tzw. „kolorów ziemi” . Cały układ zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy będzie wpisująca się w otaczającą ją kontekst urbanistyczny i przestrzeń tej części miasta.

Ad.7c) *charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko;*

- Garaż wbudowany w kondygnację podziemną każdego z budynków.
- powierzchnia zabudowy (planowana) – 3100 m²
- powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu – 8777,13 m²
- powierzchnia biologicznie czynna(min.25%) - 2200 m²
- wysokość każdego z budynków od 23,5 do 24,5 m
- geometria dachu - płaski
- kąt nachylenia połaci dachu od 0 do 10 [stopni]
- kubatura – 75 000 m³

Inwestycja mieszkaniowa nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Par. 3 ust. 1 pkt. 53, 55 i 56

Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Ad.8.) *wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową;*

Nieruchomości, na których ma zostać zlokalizowany obiekt objęty inwestycją mieszkaniową w katastrze nieruchomości są określone jako działki Nr : 1214/3;1214/4; 1214/5 1214/6; NR: OBRĘB 009

dla dz. Nr 1214/3 księga wieczysta nr K11L/00055098/0

dla dz. Nr 1214/4 księga wieczysta nr K11L/00046825/0

dla dz. Nr 1214/5 księga wieczysta nr K11L/00055098/0

dla dz. Nr 1214/6 księga wieczysta nr K11L/00055098/0

Ad.9.) *Wskazanie nieruchomości według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w 35 ust. 1.*

Przedstawiona inwestycja, dla której zostanie wydane pozwolenie na budowę inwestycji mieszkaniowej nie wywoła skutku o którym mowa w art. 35 ust. 1. Ustawy

Ad.10.) *Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1. według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona .*

Wnioskowana Inwestycja mieszkaniowa której dotyczy wnioski wymaga zajęcia terenów wyszczególnionych w art. 38 ust. 1 na działkach o nr:

Dz. Nr 1210/4 obręb 009 nr ks. wieczystej K11L/00160600/2,

Dz. Nr 1214/8 obręb 009 nr ks. wieczystej K11L/00055098/0

I Dz. Nr 1214/7 obręb 009 nr ks. wieczystej K11L/00082733/2

w zakresie przeprowadzenia przyłączy infrastruktury technicznej oraz zjazdów.

Ad.11.) *Wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku wniosku o ustalenie lokalizacji na terenie, do którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.*

Dla terenu planowanej inwestycji nie ma ustalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w związku z czym nie zachodzi przypadek nie uwzględnienia jego postanowień

Ad.12.) *Wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyłączeniem terenów, o których mowa w art. 5 ust. 4, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku.*

Planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunkami zagospodarowania przestrzennego gminy Kielce oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kielce określa teren inwestycji jako: Tereny o przewadze funkcji produkcyjno- magazynowych i usług technicznych z dopuszczeniem usług ogólnomiejskich i mieszkalnictwa . Zatem wnioskowana inwestycja mieszkaniowa z usługami ogólnomiejskimi jest dopuszczona i wypełnia ustanowione w Studium przeznaczenie terenu.

Dodatkowo należy zauważyć , że teren inwestycji jest terenem produkcyjnym w rozumieniu Art. 5ust.4 Ustawy , na którym w chwili obecnej funkcje te nie są na tym terenie realizowane. Na terenach objętych wnioskiem istniało w przeszłości Kieleckie Przedsiębiorstwo Instalacji Budowlanych (KPIB). Firma o charakterze produkcji budowlanej w zakresie instalacji.

Po założeniu firmy to w tym miejscu znajdowała się jej siedziba.

W halach zlokalizowanych przy ul. Kolberga odbywała się produkcja prefabrykatów do instalacji wentylacji i klimatyzacji w latach 1982 -1990. Produkowane kanały i kształtki wentylacyjne przeznaczone były do montażu instalacji wentylacji i klimatyzacji w inwestycjach realizowanych przez KPIB na terenie miasta ,województwa i całego kraju. Firma w zakresie realizacji instalacji w budownictwie zajmowała się także instalacjami gazowymi, centralnego ogrzewania, wodnymi i kanalizacyjnymi. To właśnie w siedzibie przy ul. Kolberga i Chałubińskiego rozpoczął się rozwój firmy KPIB. Na terenie znajdowały się budynki i infrastruktura charakterystyczna dla firmy zajmującej się produkcją budowlaną w tym przypadku dotyczącą instalacji .

Oprócz hal produkcyjnych na terenie znajdowały się magazyny blachy i wełny mineralnej do produkcji w/w prefabrykatów. Z racji dużej ilości sprzętu firmowego na terenie bazy znajdowały się również stanowiska obsługi i naprawy sprzętu. Całość zakładu uzupełniały budynki biurowe i socjalne. **W chwili obecnej funkcja produkcyjna na wnioskowanym terenie nie jest realizowana.**

Ad.13). *Wskazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3.*

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

Odnosnie: Rozdziału 3

Standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych

Ad. Art. 17.1. *Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony:*

- 1) *bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez zjazd albo dostęp pośredni poprzez drogę wewnętrzną, której parametry zapewniają wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej, określone w przepisach odrębnych, przy czym minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6 m;*

Inwestycja posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej tj. ul. Kolberga . Ulica Kolberga posiada szerokości 6 m, a jej parametry spełniają wymagania dotyczące ochrony pożarowej. Udokumentowanie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej według załącznika nr 5 (pismo MZD z dn.10.10.2019 znak WD.RDO.426.103.2019.AJ)

- 2) *zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, o której mowa w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1152);*

Inwestycja posiada dostęp do sieci zlokalizowanych w pasie drogowym ul. Kolberga,

- sieć wodociągowa (poprzez uzbrojenie istniejące)
- sieć kanalizacja sanitarna (poprzez uzbrojenie istniejące)
- sieć kanalizacja deszczowa
- sieć gazowa
- sieć c.o.

Udokumentowanie dostępu stanowią odpowiednio załącznik nr 6 ,7 ,9 i 10.

- 3) *zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej.*

Inwestycja posiada dostęp do miejskiej sieci elektroenergetycznej. Zapewnienie przyłączeniowe stanowi załącznik nr 8.

Ad. Art. 17.2. *Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się :*

- 1) *w odległości nie większej niż 1000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców –500 m, od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 2136 i 2371 oraz z 2018 r. poz. 317, 650 i 907);*

Warunek spełniony . Odległość od przystanku komunikacyjnego wynosi 140 m

Wykazano to na załączniku nr 11

- 2) *w odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców –1500 m, od:*

- a) *szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej,*

Warunek spełniony . Istnieje szkoła podstawowa, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie ponad 7% planowanej liczby tj.26 mieszkańców.

Odległość szkoły podstawowej od inwestycji nie przekroczy 1000 m. Wykazano to na załączniku nr 12.

- b) *przedszkola, które jest w stanie zapewnić wychowanie przedszkolne dzieciom w liczbie stanowiącej nie mniej niż 3,5% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.*

Warunek spełniony . Przedszkole publiczne, które jest w stanie zapewnić wychowanie przedszkolne dzieciom w liczbie ponad 3,5% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej znajduje się w odległości od inwestycji nie większej niż 1000 m. Przedstawiono to na załączniku nr 17.

Odległości przyjęto dla miasta o liczbie mieszkańców powyżej 100 tys.

Ad. Art. 17.2. pkt.

- 3) *Spełnienie warunków, o których mowa w ust. 2 pkt 2, w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej lub zapewnienia wychowania przedszkolnego dzieciom ocenia się na podstawie zaświadczenia wójta (burmistrza, prezydenta miasta).*

Warunki zawarte w ust. 2 pkt 2 w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej lub zapewnienia wychowania przedszkolnego dzieciom zostały przyjęte na podstawie zaświadczenia Prezydenta Miasta Kielce z dnia 18.09.2019 r znak: EKS-I.4424.1.62.2019 załącznik nr 13.

- 4) *Inwestycję mieszkaniową wielorodzinną lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej*

co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m². Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców, 1500 m.

Planowana inwestycja znajduje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o pow. większej niż iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m². Planowana ilość mieszkańców wynosi 357 osób co warunkuje by tereny rekreacyjne o pow. min. 1428 m² znajdowały się w odległości nie większej niż 1500 m (warunek spełniony- Park Górki Czarnowskie znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji). Przedstawiono to na załączniku nr 14

- 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.
Wymogi, o których mowa w ust. 1, 2 i 4, spełnia się w oparciu o infrastrukturę istniejącą w dniu składania wniosku.
- 6) Budynki objęte inwestycją mieszkaniową:
- 1) poza miastami oraz w miastach, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców – nie mogą być wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne;
 - 2) w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – nie mogą być wyższe niż 14 kondygnacji nadziemnych.
- Warunek spełniony. Budynki będą miały 4-7 kondygnacje nadziemne .**
- 7) Jeżeli w odległości nie większej niż 500 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w ust. 6, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową w miejscowościach, o których mowa w ust. 6, wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie.
Nie dotyczy
- 8) Liczbę mieszkańców miast przyjmuje się jako liczbę ludności zamieszkałej na obszarze danej gminy, na podstawie danych udostępnianych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, według stanu ostatniej publikacji danych zamieszczonych na stronie podmiotowej Głównego Urzędu Statystycznego w dniu złożenia wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.
Liczbę mieszkańców ustalono według w/w zasad. Miasto Kielce na dzień składania wniosku posiada ponad 100 000 mieszkańców.
- 9) Planowaną liczbę mieszkańców ustala się jako iloraz powierzchni użytkowej mieszkań i wskaźnika wynoszącego 28 m².
Planowaną liczbę mieszkańców obliczono jako iloraz maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań (10 000 m²) i wskaźnika wynoszącego 28 m². Planowana liczba mieszkańców to ~ 357 osób.
- 10) Odległości, o których mowa w ust. 2 i 4, ustala się, licząc od granicy terenu inwestycji mieszkaniowej drogą dojścia do obiektu ciągiem pieszym albo pieszo-jezdnym, do którego ma być zapewniony dostęp, w tym obiekcie położonego na terenie inwestycji.
Odległości, o których mowa w ust. 2 i 4 ustalono licząc drogą dojścia do obiektu ciągiem pieszym.

11) *Odległości ustala się w odniesieniu do obiektów położonych w gminie, w której będzie realizowana inwestycja.*

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

Ad. Art. 18.

1. *Jeżeli inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana jest w odległości niespełniającej wymogu, o którym mowa w art. 17 ust. 2 pkt 2 lit. a lub b, wymóg ten uważa się za spełniony, jeżeli inwestor zobowiąże się, za zgodą rady gminy wyrażoną w formie uchwały, do przekazania na rzecz gminy kwoty odpowiadającej 5-letnim kosztom zapewnienia transportu i opieki w czasie przewozu dziecka, o których mowa odpowiednio w art. 32 ust. 5 lub w art. 39 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. – Prawo oświatowe (Dz. U. z 2018 r. poz. 996, 1000 i 1290).*

Nie dotyczy. Wniosek opracowano wg postanowień art.17 Ustawy

2. *Zobowiązanie inwestora, o którym mowa w ust. 1, zamieszcza się w umowie z gminą, zawieranej w formie aktu notarialnego.*

Nie dotyczy

3. *Jeżeli wymóg, o którym mowa w art. 17 ust. 2 pkt 2 lit. a lub b, zostanie spełniony przed upływem 5 lat od dnia oddania inwestycji mieszkaniowej do użytkowania, zobowiązanie, o którym mowa w ust. 1, wygasa od dnia spełnienia wymogu, o którym mowa w art. 17 ust. 2 pkt 2 lit. a lub b. Inwestorowi przysługuje roszczenie o zwrot niewykorzystanej kwoty przekazanej z góry za ten okres.*

Nie dotyczy

Ad. Art. 19.

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

Gmina uchwaliła w/w standardy. Uchwała Nr NR X/155/2019 Rady Miasta Kielce w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23..04.2019 r. poz. 1931)

2. *Lokalne standardy urbanistyczne:*

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

2) *nie mogą różnić się o więcej niż 50% w zakresie wskaźników procentowych, o których mowa w art. 17 ust. 2 pkt 2 lit. a lub b.*

Inwestycja wnioskowana spełnia uchwalone standardy . Wypełnienie postanowień lokalnych standardów urbanistycznych dla przedmiotowej inwestycji zawarto w załączniku nr 16

SPEŁNIENIE WYMAGANYCH ZAŁĄCZNIKÓW Z Art. 7.ust 7.pkt 8.

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

1) *koncepcję urbanistyczno-architektoniczną, o której mowa w art. 6;*

Koncepcja w/w stanowi załącznik nr 3 do wniosku

2) *oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1–12;*

Oświadczenie inwestora , że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1–12; stanowi załącznik nr 4 do wniosku

- 3) *uzgodnienie, o którym mowa w art. 10 ust. 2, w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 10 ust. 1;*
uzgodnienie, o którym mowa w art. 10 ust. 2, w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 10 ust. 1; nie jest wymagane , gdyż inwestycja nie jest zlokalizowana na w/w terenach
- 4) *uzgodnienie, o którym mowa w art. 11 ust. 2 pkt 1 lub 2, w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 11 ust. 1;*
Uzgodnienie, o którym mowa w art. 11 ust. 2 pkt 1 lub 2, w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 11 ust. 1; nie jest wymagane , gdyż inwestycja nie jest zlokalizowana na w/w terenach
- 5) *decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli jest wymagana zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, 1566 i 1999 oraz z 2018 r. poz. 810, 1089 i 1479);*
Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, nie jest wymagana dla wnioskowanej inwestycji.
- 6) *porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1, o ile zostało zawarte.*
Porozumienie nie jest wymagane

Wnioskodawca

.....

WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW DO WNIOSKU (ORYGINAŁY):

- NR 1 - Granice terenów objętych wnioskiem oraz obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać
- NR 2 - Planowany sposób zagospodarowania terenu
- NR 3 - Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna
- NR 4 - Oświadczenie inwestora , że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1–12 Ustawy
- NR 5 – Udokumentowanie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej(pismo MZD z dn.10.10.2019 znak WD.RDO.426.103.2019.AJ
- NR 6 – Udokumentowanie dostępu do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej : Pismo Wodociągów Kieleckich z dn. 28.10.2019 znak : znak TT/2019/2233 ; TT-I/AŁ
- NR 7 – Udokumentowanie dostępu do sieci gazowej (Oświadczenie Polskiej Spółki Gazownictwa z dnia 12.09.2019 r.)
- NR 8 – Udokumentowanie dostępu do sieci energetycznej (Oświadczenie PGE z dnia 12.09.2019 r.)
- NR 9 – Udokumentowanie dostępu do sieci kanalizacji deszczowej(Oświadczenie MZD Kielce z dnia 10.09.2019 r.)
- NR10 - Udokumentowanie dostępu do sieci ciepłej(Oświadczenie MPEC z dn. 10.09.2019 r.)
- NR 11 – Udokumentowanie odpowiedniej odległości przystanku komunikacyjnego
- NR 12 – Udokumentowanie odpowiedniej odległości od szkoły podstawowej
- NR 13 – Udokumentowanie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej i przedszkolu - Pismo Zastępcy Prezydenta Miasta Kielce z dnia 18.09.2019
- NR 14 – Wykazanie dostępu do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji i sportu
- NR 15 - Wypis i wyrys z rejestru gruntów dla działek objętych inwestycją
- NR 16 - Wypełnienie postanowień lokalnych standardów urbanistycznych
- NR 17 - Udokumentowanie odpowiedniej odległości od przedszkola