

UCHWAŁA Nr
Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej
z dnia 2026 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie ośmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi w tym trzech budynków z usługami w parterze z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz obiektami małej architektury na działkach numer ewidencyjny 1285/10, 1285/11, 1285/12, 1285/13 obręb Kazimierza Wielka, miasto Kazimierza Wielka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153), oraz art. 7 ust. 4 i art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1754), Rada Miejska w Kazimierzy Wielkiej uchwala co następuje:

§ 1

Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na **budowie ośmiu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z garażami podziemnymi, w tym trzech budynków z usługami w parterze z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną oraz obiektami małej architektury na działkach o numerach ewidencyjnych 1285/10, 1285/11, 1285/12, 1285/13 obręb Kazimierza Wielka, miasto Kazimierza Wielka, zwanej dalej „inwestycją mieszkaniową”.**

§ 2

Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową zostały określone na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zgodnie z załącznikiem nr 1 do Uchwały.

§3

Dla inwestycji mieszkaniowej, określa się:

1. powierzchnie użytkową mieszkań (planowaną):
 - a) minimalną : 12 800 m²,
 - b) maksymalną: 13 200 m²,
2. liczbę mieszkań (planowaną):
 - a) minimalną: 230
 - b) maksymalną: 270
3. zakres inwestycji przeznaczony na działalność handlową lub usługową:

Pod działalność usługową lub handlową przewiduje się wydzielenie w trzech budynkach wielorodzinnych kondygnacji parterów tych budynków zawierających łącznie 6 lokali usługowych o łącznej powierzchni użytkowej 1452,90 m², co względem zaprojektowanej powierzchni użytkowej mieszkalnej inwestycji 12 800,00 m² do 13 200,00 m², stanowić będzie od 11,00% do 11,35 %.

4. zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu, poprzez:
 - a) Budowę ośmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi w tym trzech budynków z usługami w parterze;
 - b) Budowę infrastruktury komunikacyjnej – drogi manewrowe, chodniki, miejsca postojowe;
 - c) Budowę infrastruktury technicznej – przyłączy oraz sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji opadowej, ziemnego zbiornika retencyjno- odparowującego na wody opadowe, wewnętrznych linii energii elektrycznej, zewnętrznych instalacji gazowych z naziemnymi zbiornikami gazu;
 - d) Budowę elementów małej architektury – wiaty śmietnikowe, wiaty rowerowe, plac zabaw, mury oporowe.

5. powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu zgodnie z załączoną do wniosku koncepcją urbanistyczno- architektonicznej (rys. PZT-02):
 - a) w obrębie terenu objętego inwestycją mieszkaniową, jak i w jego sąsiedztwie zlokalizowane są wszystkie niezbędne sieci infrastruktury technicznej, z których zostaną wybudowane przyłącza do jej obsługi.
 - b) podłączenie inwestycji mieszkaniowej do infrastruktury technicznej, będzie się odbywać zgodnie z wydanymi zapewnieniami odpowiednich gestorów sieci:
 - Odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w pasie drogowym ul. Budzyńskiej;
 - Doprowadzenie wody – do sieci wodociągowej zlokalizowanej w pasie drogowym dz. nr ewid.1284;
 - Odprowadzenie wód opadowych – poprzez zewnętrzną instalację kanalizacji opadowej do szczelnego ziemnego zbiornika retencyjno- odparowującego na wody opadowe;
 - Doprowadzenie energii elektrycznej – z sieci elektroenergetycznej projektowanej na terenie inwestycji;
 - Dostawa gazu – z projektowanych naziemnych zbiorników gazu;
 - Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji przewidziana jest w sposób pośredni – dostęp do drogi publicznej – ul. Budzyńskiej od strony północnej, poprzez drogę wewnętrzną gminną dz. nr ewid. 1284 i drogi wewnętrzne będące własnością inwestora dz. 1281/6, 1280/6, 1281/9, 1280/9, 1280/11 obr. Kazimierza Wielka. Obsługa komunikacyjna będzie się odbywać również za pośrednictwem dróg wewnętrznych pieszych i jezdnych oraz placów parkingowych zlokalizowanych na terenie inwestycji.

§ 4

Określa się następującą charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

1. Zapotrzebowanie na wodę, energię elektryczną oraz sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu:
 - a) przewidywane zapotrzebowanie na wodę : 45 m³/d.;
 - b) przewidywana ilość wytworzonych ścieków socjalno-bytowych: 40,5 m³/d.;
 - c) przewidywane zapotrzebowanie na energię: 900 kW;

2. Niezbędną ilość miejsc postojowych:

- a) Stanowiska postojowe w garażach podziemnych w ilości 122 miejsc postojowych;
- b) Stanowiska zewnętrzne na terenie inwestycji w ilości 255 miejsc postojowych;
- c) Łącznie będzie to 377 miejsc postojowych, w tym 24 miejsca postojowe dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
- d) Przy maksymalnej liczbie mieszkań wynoszącej 270 i przewidzianej funkcji usługowej o powierzchni 1452,90 m², współczynnik miejsc postojowych do liczby mieszkań wyniesie 1,28.

3. Sposób zagospodarowania odpadów: odbiorcą odpadów będzie koncesjonowane przedsiębiorstwo na podstawie zawartej umowy o wywóz odpadów.

4. Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych:

a) Zagospodarowanie terenu poprzez jego zabudowę zespołem budowy ośmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi w tym trzech budynków z usługami w parterze wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i budowlaną niezbędną do jego prawidłowego funkcjonowania, w szczególności:

— osiem budynków mieszkalnych wielorodzinnych w tym trzech budynków z usługami w parterze;

— infrastruktura komunikacyjna – pośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Budzyńskiej od strony północnej, poprzez drogę wewnętrzną gminną dz. nr ewid. 1284 i drogi wewnętrzne będące własnością inwestora dz. 1281/6, 1280/6, 1281/9, 1280/9, 1280/11 obr. Kazimierza Wielka. Wewnętrzny układ komunikacji obejmuje drogi manewrowe, chodniki oraz inne utwardzenia.

— infrastruktura techniczna – przyłącza oraz sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji opadowej, ziemnego zbiornika retencyjno- odparowującego na wody opadowe, wewnętrznych linii energii elektrycznej, zewnętrznych instalacji gazowych z naziemnymi zbiornikami gazu;

— elementy małej architektury: sześć wiat śmietnikowych, osiem wiat rowerowych, plac zabaw, zieleń urządzona, chodniki, mury oporowe;

b) Charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu:

Budynki posiadać będą cztery kondygnacje nadziemne oraz jedną kondygnację podziemną.

Bloki na terenie inwestycji zostały zlokalizowane i zaprojektowane w taki sposób, aby do każdego z nich możliwy był dostęp od strony wnętrza terenu inwestycji.

Budynki posiadają czytelny podział na dwie strefy funkcjonalne. Kondygnacje podziemne, pomieszczenia techniczne oraz komórki lokatorskie. Kondygnacje nadziemne stanowią lokale mieszkalne (w budynkach typu „A” lokale usługowe) z wyszczególnieniem parteru jako strefy wejściowej do obsługi budynków. Do każdego z budynków „A” i „B” zaprojektowano jedno wejście, budynki „C” będą obsługiwane przez dwa wejścia.

Obsługa komunikacyjna wewnętrzna ogólna w budynkach zaprojektowana została jako pionowa, którą stanowi klatka schodowa oraz pozioma w formie korytarzy łączących klatkę z lokalami.

5. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:

a) Powierzchnia terenu inwestycji: 36 965,00 m²;

b) Powierzchnia zabudowy: 5 382,40 m² (14,56%);

- c) Powierzchnia całkowita: 26 437,06 m²;
- d) Wskaźnik intensywności zabudowy: 0.71;
- e) Powierzchnia biologicznie czynna: 16 765,36 m² (45,35%);
- f) Wysokość budynków: budynki typu „A” :13,23 m, budynki typu „B” i „C” : 12,46 m;
- g) Ilość kondygnacji: 4 kondygnacje nadziemne i 1 kondygnacja podziemna;
- h) Geometria dachu: płaski.

6. Dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko

Inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.).

§ 5

Nieruchomości, na których są zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej to:

- 1) Działka oznaczona numerem ewidencyjnym 1285/10, obręb 0001 Kazimierza Wielka, j.e. 260303_4 KAZIMIERZA WIELKA – miasto, księga wieczysta numer KI11/00031314/4;
- 2) Działka oznaczona numerem ewidencyjnym 1285/11, obręb 0001 Kazimierza Wielka, j.e. 260303_4 KAZIMIERZA WIELKA – miasto księga wieczysta numer KI11/00031314/4;
- 3) Działka oznaczona numerem ewidencyjnym 1285/12, obręb 0001 Kazimierza Wielka, j.e. 260303_4 KAZIMIERZA WIELKA – miasto księga wieczysta numer KI11/00031314/4;
- 4) Działka oznaczona numerem ewidencyjnym 1285/13, obręb 0001 Kazimierza Wielka, j.e. 260303_4 KAZIMIERZA WIELKA – miasto księga wieczysta numer KI11/00031314/4;

§ 6

Przedstawiona inwestycja mieszkaniowa, dla której zostanie wydane pozwolenie na budowę inwestycji mieszkaniowej, nie wywoła skutku zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1754).

§ 7

Nie występują nieruchomości o których mowa w art. 38 ust.1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1754).

§ 8

Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

1. Teren inwestycji mieszkaniowej oraz jego bezpośrednie sąsiedztwo nie są objęte obszarem Natura 2000 oraz żadną inną formą ochrony przyrody. Przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do inwestycji wymagających przeprowadzenia postępowania określającego wpływ inwestycji na środowisko tzn. nie ma konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, tym samym sporządzenia raportu o oddziaływaniu inwestycji

na środowisko. Przedmiotowa inwestycja nie należy do przedsięwzięć oddziaływujących na środowisko w świetle zapisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zmienionego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 sierpnia 2023 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Teren inwestycji znajduje się poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków. Teren inwestycji objęty jest ochroną archeologiczną. Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie obiektów archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków (wraz ze strefą ochronną jak i pozostałych stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, podlega uzgodnieniu ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i jest podporządkowana ŚWKZ. Przypadkowe znaleziska, mające cechy zabytku archeologicznego, zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2017.2187 ze zm.), wymagają zabezpieczenia i powiadomienia organów samorządowych i Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Kielcach. Projektowana inwestycja nie narusza przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9

Uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 10

Integralną część uchwały stanowi:

- 1) załącznik nr 1 – granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – sposób zabudowy i zagospodarowania terenu w skali 1:1000;

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kazimierza Wielka.

§ 12

Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 13

Uchwała wchodzi w życie z dniem publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

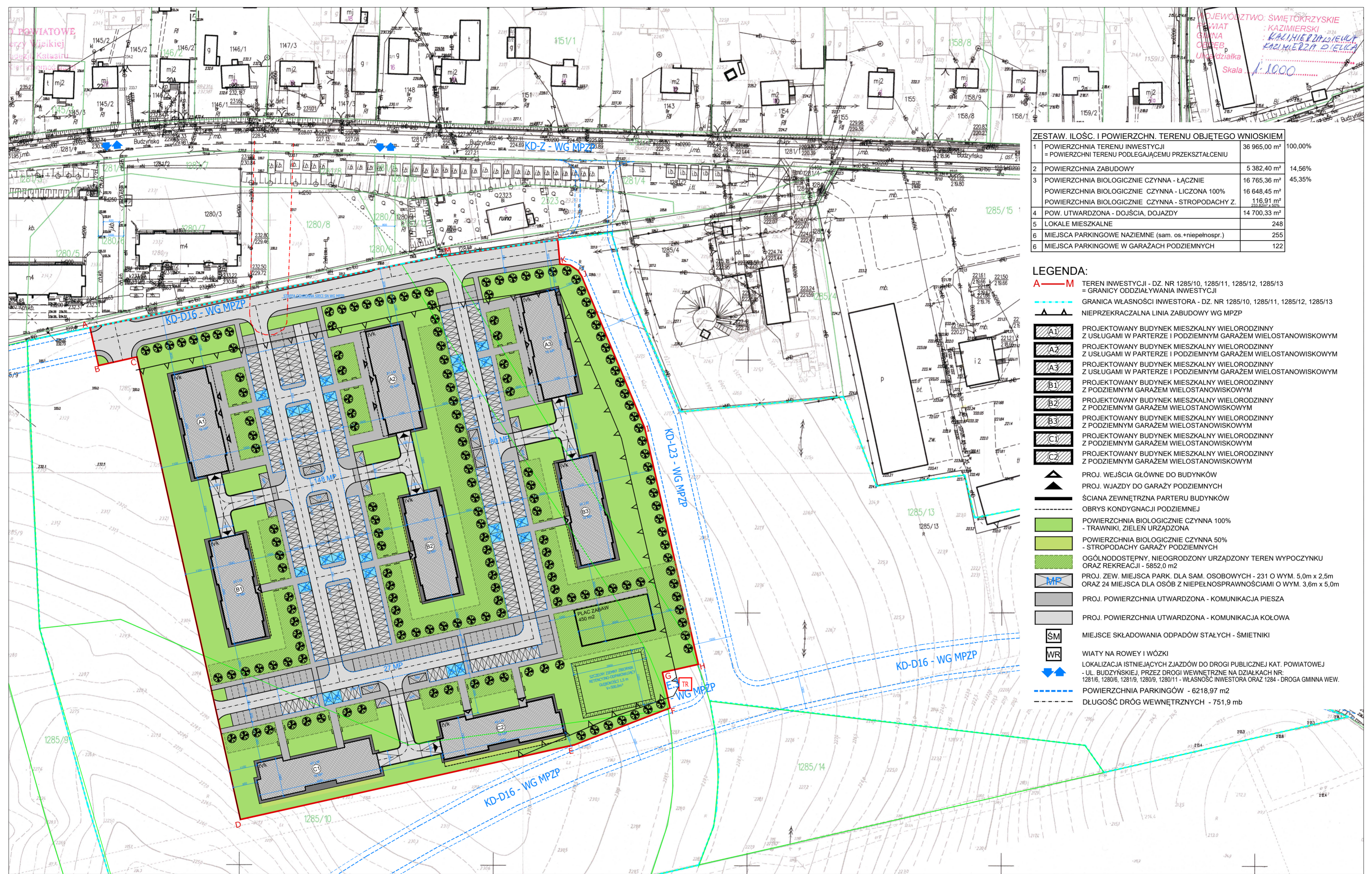
Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Kazimierzy Wielkiej

Wioletta Wójcik



LEGENDA:
 A — M TEREN INWESTYCJI - DZ. NR 1285/10, 1285/11, 1285/12, 1285/13
 - - - - - GRANICA WŁASNOŚCI INWESTORA - DZ. NR 1285/10, 1285/11, 1285/12, 1285/13
 - - - - - OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI - DZ. NR 1285/10, 1285/11, 1285/12, 1285/13

JEDNOSTKA PROJEKTOWA: ANDRZEJ KRAWCZYK ARCHITEKT PRACOWNIA PROJEKTOWA 28-500 KAZIMIERZA WIELKA, UL. PRZEMYSŁOWA 57 TEL: 501-177-475 MAIL: BIURO@AKAPP.PL	TREŚĆ RYSUNKU: Teren inwestycji i obszar oddziaływania	PROJEKT: BUDOWA OŚMIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAZAMI PODZIEMNYMI W TYM TRZECH BUDYNKÓW Z USŁUGAMI W PARTERZE Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I KOMUNIKACYJNĄ ORAZ OBIEKTAMI MAŁEJ ARCHITEKTURY NA DZIAŁKACH NR 1285/10, 1285/11, 1285/12, 1285/13 OBR. 0001 KAZIMIERZA WIELKA, J.E. 260303_4 KAZIMIERZA WIELKA	PROJEKTANT: mgr inż. arch. Andrzej Krawczyk upr. w specjal. architektonicznej do projekt. bez ograniczeń DEC. NR 214/SWOKK/2015	PODPIS:
	SKALA: 1:1000	DATA: 02.2026	NR RYSUNKU: PZT-00	



ZESTAW IŁOŚCI I POWIERZCHNI TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM		
1	POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI = POWIERZCHNI TERENU PODLEGAJĄCEMU PRZEKSZTAŁCENIU	36 965,00 m ² 100,00%
2	POWIERZCHNIA ZABUDOWY	5 382,40 m ² 14,56%
3	POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA - ŁĄCZNIE	16 765,36 m ² 45,35%
	POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA - LICZONA 100%	16 648,45 m ²
	POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA - STROPODACHY Z.	116,91 m ²
4	POW. UTWARDZONA - DOJŚCIA, DOJAZDY	14 700,33 m ²
5	LOKALE MIESZKALNE	248
6	MIEJSCA PARKINGOWE NAZIEMNE (sam. os.+niepełnospr.)	255
	MIEJSCA PARKINGOWE W GARAZACH PODZIEMNYCH	122

- LEGENDA:**
- A-M** TEREN INWESTYCJI - DZ. NR 1285/10, 1285/11, 1285/12, 1285/13
= GRANICY ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI
 - GRANICA WŁAŚNOŚCI INWESTORA - DZ. NR 1285/10, 1285/11, 1285/12, 1285/13
 - ▲▲** NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY WG MPZP
 - A1** PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI W PARTERZE I PODZIEMNYM GARAZEM WIELOSTANOWISKOWYM
 - A2** PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI W PARTERZE I PODZIEMNYM GARAZEM WIELOSTANOWISKOWYM
 - A3** PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI W PARTERZE I PODZIEMNYM GARAZEM WIELOSTANOWISKOWYM
 - B1** PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z PODZIEMNYM GARAZEM WIELOSTANOWISKOWYM
 - B2** PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z PODZIEMNYM GARAZEM WIELOSTANOWISKOWYM
 - B3** PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z PODZIEMNYM GARAZEM WIELOSTANOWISKOWYM
 - C1** PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z PODZIEMNYM GARAZEM WIELOSTANOWISKOWYM
 - C2** PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z PODZIEMNYM GARAZEM WIELOSTANOWISKOWYM
 - ▲** PROJ. WEJŚCIA GŁÓWNE DO BUDYNKÓW
 - ▲** PROJ. WJAZDY DO GARAZY PODZIEMNYCH
 - ŚCIANA ZEWNĘTRZNA PARTERU BUDYNKÓW
 - OBRYŚ KONDYGNACJI PODZIEMNEJ
 - POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA 100%
- TRAWNIKI, ZIELEŃ URZĄDZONA
 - POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA 50%
- STROPODACHY GARAZY PODZIEMNYCH
 - OGÓLNODOSTĘPNY, NIEOGRODZONY URZĄDZONY TEREN WYPOCZYNKU ORAZ REKREACJI - 5852,0 m²
 - MP** PROJ. ZEW. MIEJSCA PARK. DLA SAM. OSOBOWYCH - 231 O WYM. 5,0m x 2,5m ORAZ 24 MIEJSCA DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI O WYM. 3,6m x 5,0m
 - PROJ. POWIERZCHNIA UTWARDZONA - KOMUNIKACJA PIESZA
 - PROJ. POWIERZCHNIA UTWARDZONA - KOMUNIKACJA KOŁOWA
 - SM** MIEJSCA SKŁADOWANIA ODPADÓW STAŁYCH - ŚMIETNIKI
 - WR** WIATY NA ROWEY I WÓZKI
 - ▲▲** LOKALIZACJA ISTNIEJĄCYCH ZJAZDÓW DO DRÓGI PUBLICZNEJ KAT. POWIATOWEJ - UL. BUDZYŃSKIEJ, PRZEZ DRÓGI WEWNĘTRZNE NA DZIAŁKACH NR: 1281/6, 1280/6, 1281/9, 1280/9, 1280/11 - WŁAŚNOŚĆ INWESTORA ORAZ 1284 - DRÓGA GMINNA WEW.
 - POWIERZCHNIA PARKINGÓW - 6218,97 m²
 - DŁUGOŚĆ DRÓG WEWNĘTRZNYCH - 751,9 mb

**UZASADNIENIE Burmistrza
do Uchwały Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej**

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie ośmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi w tym trzech budynków z usługami w parterze z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz obiektami małej architektury na działkach numer ewidencyjny 1285/10, 1285/11, 1285/12, 1285/13 obręb Kazimierza Wielka, miasto Kazimierza Wielka

Burmistrz Miasta i Gminy przedkłada wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na **budowie ośmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi w tym trzech budynków z usługami w parterze z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz obiektami małej architektury na działkach numer ewidencyjny 1285/10, 1285/11, 1285/12, 1285/13 obręb Kazimierza Wielka, miasto Kazimierza Wielka**, z którym do Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej wystąpił Inwestor Piotr Skulik Inwest Deweloper w trybie ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1754), tzw. *specustawa mieszkaniowa*.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 w/w ustawy Inwestor, który zamierza zrealizować inwestycje mieszkaniową może wystąpić za pośrednictwem Burmistrza do właściwej miejscowo Rady Miejskiej z odpowiednim wnioskiem, a Rada Miejska podejmując uchwałę o ustaleniu lub odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej bierze pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy.

W dniu **23 lutego 2026r.** do Urzędu Miasta i Gminy w Kazimierzy Wielkiej wpłynął wniosek inwestora- Piotra Skulik Inwest Deweloper o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej. Przedmiotowy wniosek został zweryfikowany oraz sprawdzony pod względem formalnym. Z uwagi na to, że spełnił wszystkie wymogi specustawy mieszkaniowej oraz był kompletny, został poddany dalszej procedurze. W związku z tym w dniu **23.02.2026r.** zamieszczono wniosek wraz z załączonymi do niego dokumentami na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta i Gminy w Kazimierzy Wielkiej wraz z informacją o złożonym wniosku, określając formę, miejsce i termin składania uwag. Termin ten liczony 21 dni od dnia jego zamieszczenia upłynął **15.03.2026r.** Informację o złożonym wniosku podano do publicznej wiadomości także w sposób zwyczajowo przyjęty tj. poprzez rozwieszenie ogłoszeń przy ulicy Budzyńskiej (obok inwestycji) oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy w Kazimierzy Wielkiej.

Następnie działając na podstawie art. 7 ust. 12 i 13 ustawy, powiadomiono odpowiednie organy o możliwości przedstawienia opinii oraz na podstawie art. 7 ust. 14 i 15 wystąpiono o uzgodnienie niniejszego wniosku, z pouczeniem, że mogą być one składane w terminie 21 dni od dnia otrzymania, a nieprzekazanie opinii czy stanowiska w wyznaczonym terminie uznaje się za brak zastrzeżeń lub uzgodnienie wniosku.

W wyznaczonym terminie wpłynęło 7 opinii i 3 uzgodnienia- wszystkie były pozytywne.

Organy które zaopiniowały pozytywnie to: Polskie Sieci Elektroenergetyczne, Świętokrzyski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, Okręgowy Urząd Górniczy, Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, Gminna Komisja Urbanistyczno- Architektoniczna, Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, PKP.S.A Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie.

Organy które uzgodniły pozytywnie to: Wojewoda Świętokrzyski, Powiatowy Zarząd Dróg w Kazimierzy Wielkiej, Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Kielcach.

Ponadto Gminna Komisja Urbanistyczno- Architektoniczna, zaopiniowała pozytywnie projekt wniosku o ustalenie inwestycji mieszkaniowej (opinia Nr 1/2026 wraz z protokołem) lecz, zwróciła uwagę na fakt, że inwestycja leży w strefie uzdrowiskowej „B” zatem winna spełniać wymagania ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym (t.j. Dz. U. 2025 poz.1135 z późn.zm.) zawarte w art. 38 oraz 38a ww. ustawy:

- dla strefy „B” procentowy udział terenów zieleni wynosi nie mniej niż 50%;
- w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej zabrania się budowy parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50, z wyjątkiem podziemnych i naziemnych parkingów wielopoziomowych.

W odpowiedzi na tą Opinię- inwestor Pan Piotr Skulik zadeklarował pismem z dnia 24.03.2026r., że w projekcie budowlanym, udział powierzchni biologicznie czynnej będzie wnosił min. 50% powierzchni terenu inwestycji oraz zapewniony zostanie rozdział parkingów obsługujących poszczególne budynki na terenie inwestycji o ilości miejsc postojowych do 50 szt. na każdym z parkingów.

Pozostałe organy nie odpowiedziały na zawiadomienie w wyznaczonym terminie, co jest równoznaczne z uzgadnianiem wniosku bez uwag.

Zgodnie z ustawą Inwestor otrzymał kopie opinii i uzgodnień- do wiadomości.

Do wniosku o ustalenie inwestycji mieszkaniowej nie wpłynęły żadne indywidualne uwagi od osób fizycznych.

Teren objęty planowaną inwestycją znajduje się poniżej ul. Budzyńskiej w sąsiedztwie budynków mieszkalnych jednorodzinnych i obejmuje obszar 36 965,00m².

Dla terenu objętego wnioskiem obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, uchwalony Uchwałą Nr XXVI/196/2020 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 23 kwietnia 2020 r. (Dz. Urzęd. Woj. Świętokrzyskiego z dnia 08.05.2020 r., poz. 1858), w którym teren inwestycji oznaczony jest symbolem **US.1 – teren zabudowy usług sportu i rekreacji**.

Zgodnie z art. 5 ust. 3 inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą można zrealizować niezależnie od istnienia lub ustaleń Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, pod warunkiem, że jest zgodna z Planem Ogólnym Gminy oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.

Na dzień złożenia wniosku Gmina Kazimierza Wielka nie posiadała Planu Ogólnego.

Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (art. 64, pkt 2): *”Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, (...), przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy”*.

Teren planowanej inwestycji zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Kazimierza Wielka, uchwalonym UCHWAŁĄ NR LXXXIV/629/2023 RADY MIEJSKIEJ W KAZIMIERZY WIELKIEJ z dnia 27 września 2023 r. w sprawie

uchwalenia zmiany „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Kazimierza Wielka” określony został jako „**tereny potencjalnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub/i pensjonatowo-wypoczynkowej, z usługami podstawowymi**”.

Planowana inwestycja jest zgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Kazimierza Wielka oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.

Integralną częścią Uchwały są załączniki określające obszar objęty wnioskiem oraz sposób zagospodarowania terenu.

Zgodnie z art. 7 ust. 17 ustawy Burmistrz ma obowiązek przedłożenia Radzie Miejskiej projektu uchwały wraz z uzyskanymi opiniami oraz uzgodnieniami, dotyczącej wnioskowanej inwestycji mieszkaniowej. Z uwagi na fakt, że wniosek dotyczy terenu, na którym obowiązuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, przedkłada się również opracowanie ekofizjograficzne oraz prognozę oddziaływania na środowisko, sporządzone na potrzeby tego planu.