

BUDOWA ZESPOŁU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE W CZĘŚCI BUDYNKÓW, GARAŻAMI PODZIEMNYMI DO REALIZACJI
NA DZIAŁKACH NR EWID. 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/3, 1179/4, 1179/5, 1179/6, 1179/7, 1179/8, 1179/9, OBRĘB 0024 PRZY UL. GENERAŁA HAUKE-BOSAKA W KIELCACH

KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

INWESTOR:

ESC PRZEDSIĘBIORSTWO HANDLOWO-USŁUGOWE EMILIAN STawecki
UL. LEGNICKA 28
25-324 KIELCE

BUDOWA ZESPOŁU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z USŁUGAMI I HANDELEM W PARTERZE W CZĘŚCI BUDYNKÓW, GARAŻAMI PODZIEMNYMI DO REALIZACJI
NA DZIAŁKACH NR EWID. 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/3, 1179/4, 1179/5, 1179/6, 1179/7, 1179/8, 1179/9, OBRĘB 0024 PRZY UL. GENERAŁA HAUKE-BOSAKA W KIELCACH

CZĘŚĆ OPISOWA

KONCEPCJA URBANISTYCZNO -ARCHITEKTONICZNA

NAZWA INWESTYCJI:

BUDOWA ZESPOŁU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE W CZĘŚCI BUDYNKÓW, GARAŻAMI PODZIEMNYMI, NA DZIAŁKACH NR EWIDENCYJNY 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/3, 1179/4, 1179/5, 1179/6, 1179/7, 1179/8, 1179/9 OBRĘB 0024 PRZY UL. HAUKE-BOSAKA W KIELCACH.

ADRES INWESTYCJI:

**UL. HAUKE-BOSAKA; 25-217 KIELCE
DZIAŁKI NR EWIDENCYJNY 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/3, 1179/4,
1179/5, 1179/6, 1179/7, 1179/8, 1179/9 OBRĘB 0024**

INWESTOR:

**„ESC” PRZEDSIĘBIORSTWO HANDLOWO – USŁUGOWE EMILIAN STAWECKI
UL. LEGNICKA 28
25-324 KIELCE**

SPIS ZAWARTOŚCI

1. CZĘŚĆ OPISOWA

I. OPIS TECHNICZNY KONCEPCJI URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEJ

II. ZAŚWIADCZENIA I UPRAWNIENIA PROJEKTANTÓW

2. CZĘŚĆ GRAFICZNA

SPIS TREŚCI

| | |
|-------------------------------------|-------------|
| 01. ZAGOSPODAROWANIE TERENU | SKALA 1:500 |
| 02. BUDYNKI NR 1-10 RZUT GARAŻU | SKALA 1:500 |
| 03. BUDYNEK NR 1-2 RZUT PARTERU | SKALA 1:250 |
| 04. BUDYNEK NR 1-2 RZUT 1-2 PIĘTRA | SKALA 1:250 |
| 05. BUDYNEK NR 1-2 RZUT 3 PIĘTRA | SKALA 1:250 |
| 06. BUDYNEK NR 1-2 RZUT 4 PIĘTRA | SKALA 1:250 |
| 07. BUDYNEK NR 1-2 RZUT 5-6 PIĘTRA | SKALA 1:250 |
| 08. BUDYNEK NR 3-4 RZUT PARTERU | SKALA 1:250 |
| 09. BUDYNEK NR 3-4 RZUT 1-2 PIĘTRA | SKALA 1:250 |
| 10. BUDYNEK NR 3-4 RZUT 3 PIĘTRA | SKALA 1:250 |
| 11. BUDYNEK NR 3-4 RZUT 4 PIĘTRA | SKALA 1:250 |
| 12. BUDYNEK NR 3-4 RZUT 5 PIĘTRA | SKALA 1:250 |
| 13. BUDYNEK NR 3-4 RZUT 6-8 PIĘTRA | SKALA 1:250 |
| 14. BUDYNEK NR 5-6 RZUT 1-2 PARTERU | SKALA 1:250 |
| 15. BUDYNEK NR 5-6 RZUT 1-2 PIĘTRA | SKALA 1:250 |
| 16. BUDYNEK NR 5-6 RZUT 3 PIĘTRA | SKALA 1:250 |
| 17. BUDYNEK NR 5-6 RZUT 4 PIĘTRA | SKALA 1:250 |
| 18. BUDYNEK NR 5-6 RZUT 5 PIĘTRA | SKALA 1:250 |
| 19. BUDYNEK NR 5-6 RZUT 6-10 PIĘTRA | SKALA 1:250 |
| 20. BUDYNEK NR 7 RZUT PARTERU | SKALA 1:250 |
| 21. BUDYNEK NR 7 RZUT 1-4 PIĘTRA | SKALA 1:250 |
| 22. BUDYNEK NR 7 RZUT 5 PIĘTRA | SKALA 1:250 |
| 23. BUDYNEK NR 7 RZUT 6-13 PIĘTRA | SKALA 1:250 |
| 24. BUDYNEK NR 8 RZUT PARTERU | SKALA 1:250 |
| 25. BUDYNEK NR 8 RZUT 1-5 PIĘTRA | SKALA 1:250 |
| 26. BUDYNEK NR 9 RZUT PARTERU | SKALA 1:250 |
| 27. BUDYNEK NR 9 RZUT 1 PIĘTRA | SKALA 1:250 |
| 28. BUDYNEK NR 9 RZUT 2-5 PIĘTRA | SKALA 1:250 |
| 29. BUDYNEK NR 9 RZUT 6-11 PIĘTRA | SKALA 1:250 |

| | |
|-----------------------------------|-------------|
| 30. BUDYNEK NR 10 RZUT PARTERU | SKALA 1:250 |
| 31. BUDYNEK NR 10 RZUT 1-5 PIĘTRA | SKALA 1:250 |
| 32. BUDYNEK NR 10 RZUT 6-9 PIĘTRA | SKALA 1:250 |
| | |
| 33. BUDYNKI NR 1-2 PRZEKRÓJ A-A | SKALA 1:250 |
| 34. BUDYNKI NR 3-4 PRZEKRÓJ B-B | SKALA 1:250 |
| 35. BUDYNKI NR 5-6 PRZEKRÓJ C-C | SKALA 1:250 |
| 36. BUDYNKI NR 7-8 PRZEKRÓJ D-D | SKALA 1:250 |
| 37. BUDYNKI NR 9-10 PRZEKRÓJ E-E | SKALA 1:250 |
| 38. ZESTAWIENIE | |

WIZUALIZACJE

| |
|-----------------------|
| 39. WIZUALIZACJA NR 1 |
| 40. WIZUALIZACJA NR 2 |
| 41. WIZUALIZACJA NR 3 |
| 42. WIZUALIZACJA NR 4 |
| 43. WIZUALIZACJA NR 5 |
| 44. WIZUALIZACJA NR 6 |

45. POWIĄZANIA PRZESTRZENNE – LOKALIZACJA INWESTYCJI WZGLĘDEM STREF WYSOKOŚCIOWYCH OKREŚLONYCH W STANDARDACH URBANISTYCZNYCH MIASTA KIELCE

46. POWIĄZANIA PRZESTRZENNE – PRZEZNACZENIE TERENU W SUIKZP MIASTA KIELCE CHARAKTERYSTYKA STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ – WALORYZACJA PRZESTRZENI MIEJSKIEJ WG SUIKZP MIASTA KIELCE

47. POWIĄZANIA PRZESTRZENNE – OBSZARY MIESZKALNICTWA WIELORODZINNEGO

48. BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE PRZY UL. E. PLATER

49. BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE NA OSIEDLU BARWINEK

50. BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE NA OSIEDLU J. KOCHANOWSKIEGO

51. BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE PRZY UL. SZWEDZKIEJ

52. BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE NA OSIEDLU WIETRZNIA

53. BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE NA OSIEDLU APARTAMENTY WRZOSOWA

54. BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE PRZY UL. J. KARSKIEGO

55. BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE PRZY UL. DZIELNEJ

56. BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE NA OSIEDLU BELLA VISTA

57. POWIĄZANIA PRZESTRZENNE – BUDYNKI POPRZEMYSŁOWE W BEZPOŚREDNIM SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI – BEZ EMISJI CZYNNIKÓW NEGATYWNIE ODDZIAŁUJĄCYCH NA PROJEKTOWANE BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE

58. POWIĄZANIA PRZESTRZENNE - ANALIZA OSI WIDOKOWYCH WZGLĘDEM PROJEKTOWANEJ DOMINANTY

I. OPIS TECHNICZNY KONCEPCJI URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNEJ

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z usługami i handlem w parterze w części budynków, garażami podziemnymi, na działkach nr ewidencyjny 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/3, 1179/4, 1179/5, 1179/6, 1179/7, 1179/8, 1179/9 obręb 0024 przy ul. Hauke-Bosaka w Kielcach.

2. INWESTOR I ZLECENIODAWCA

„ESC” Przedsiębiorstwo Handlowo – Usługowe Emilian Stawecki
ul. Legnicka 28,
25-324 Kielce

3. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 3.1. Umowa z inwestorem;
- 3.2. Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. 2021 poz.1538 ze zm.);
- 3.3. Obwieszczenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz.1225 ze zm.);
- 3.4. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znak: GKŚ-IV.6220.24.2022 z dnia 26.10.2022 r.;
- 3.5. Mapa zasadnicza, znak: G-II.6642.607.2022 z dnia 07.04.2022 r.;
- 3.6. Wizja lokalna;
- 3.7. Obowiązujące przepisy i normy.

4. OPIS OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Planowany sposób zagospodarowania terenu wprowadza zmianę w dotychczasowym sposobie użytkowania terenu objętego inwestycją poprzez wprowadzenie na jego obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami na parterze w części budynków wraz z garażami podziemnymi, miejscami postojowymi naziemnymi i drogami wewnętrznymi oraz infrastrukturą techniczną. W ramach inwestycji projektuje się 10 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami podziemnymi. Budynki będą dostępne dla osób niepełnosprawnych. Usytuowanie budynków będzie dostosowane do istniejących warunków terenowych związanych z usytuowaniem wysokościowym.

Projektowana zabudowa i zagospodarowanie terenu, będą charakteryzowały się architekturą o wysokich walorach estetycznych. Cały układ zagospodarowania terenu z dominantą w postaci budynku 14-kondygnacyjnego nie będzie zakłócać otwarcia widokowych na Wietrzną oraz górę Telegraf rysunek powiązania przestrzenne – analiza osi widokowych względem projektowanej dominanty). Projektowana dominanta przewyższa wysokością okoliczne budynki, jednak proponowany układ zabudowy o zróżnicowanych wysokościach budynków, wpisuje się w szerszy kontekst urbanistyczny dzielnicy oraz planowane w tamtym terenie zmiany.

Obsługa komunikacyjna planowanego zespołu budynków będzie odbywać się poprzez drogi wewnętrzne. Drogi wewnętrzne będą połączone zjazdem z drogą publiczną – ulicą Hauke-Bosaka (droga powiatowa). Projektuje się ponadto dojścia piesze do budynków, place zabaw,

altany śmietnikowe oraz powierzchnię biologicznie czynną w tym urządzone miejsca wypoczynku i rekreacji w ramach .

4.1. STRUKTURA FUNKCJONALNA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W SZCZEGÓLNOŚCI OKREŚLENIE PODSTAWOWYCH FUNKCJI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Teren inwestycji położony jest na działkach nr ewidencyjny 1176, 1177, 1178, 1179/1, 1179/2, 1179/3, 1179/4, 1179/5, 1179/6, 1179/7, 1179/8, 1179/9 obręb 0024 przy ul. Hauke-Bosaka w Kielcach. W zakresie struktury funkcjonalnej obszaru obecnie teren przedsięwzięcia jest nieużytkowany, w centrum inwestycji znajduje się niedokończony budynek przemysłowy przeznaczony do rozbiórki, instalacje infrastruktury technicznej w większości nieczynne przeznaczone do rozbiórki. Teren charakterystyczny dla zbiorowisk ruderalnych i synantropijnych z krzewami i drzewami.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce obszar, na którym zlokalizowana jest inwestycja oznaczony jest jako - teren o przewadze funkcji produkcyjno - magazynowych i usług technicznych z dopuszczeniem funkcji usług ogólnomiejskich i mieszkalnictwa.

Koncepcja urbanistyczno – architektoniczna zakłada realizację zespołu budynków o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej. Wnioskowana inwestycja mieszkaniowa z usługami ogólnomiejskimi jest dopuszczona i wypełnia ustanowione w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kielce przeznaczenie terenu.

Planowany zespół składa się z 10 budynków o zmiennych ilościach kondygnacji nadziemnych od 7 do 14 oraz 1 kondygnacji podziemnej; o podstawowym przeznaczeniu pod samodzielne lokale mieszkalne na kondygnacjach nadziemnych, w części budynków przewiduje się wyodrębnienia części handlowej i usługowej na poziomie parteru. Budynki projektuje się wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zielenią urządzoną, placami zabaw, rekreacji i sportu, małą architekturą, drogami wewnętrznymi, miejscami postojowymi naziemnymi, ciągami pieszo - jezdnyymi oraz placami gospodarczymi z altanami na odpady stałe.

Obiekty zlokalizowano w odległości od granic działki zgodnej z Obwieszczeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz.1225 ze zm.).

Zespół składa się 10 budynków z 10 odrębnymi garażami podziemnymi, oddylatowanymi od siebie. Wysokość zabudowy do 42,0 m. zespół budynków został usytuowany w dwóch rzędach równoległych do ulicy Hauke-Bosaka. W każdym rzędzie zlokalizowano pięć budynków mieszkalnych wielorodzinnych. W niektórych z budynków na parterach przewidziano funkcje usługowo-handlowe. Charakterystyczne dla zabudowy jest jej zróżnicowanie wysokościowe. Bryły budynków poprzez zróżnicowanie kolorystyczne sprawiają wrażenie formy złożonej z przenikających się brył, co nadaje efekt smukłości. Budynkom poprzez detal architektoniczny, wprowadzone podziały elewacyjne nadano industrialnego wyrazu zachowując tym samym ducha miejsca w proponowanej nowej zabudowie. Architekturę budynków wzbogacają charakterystyczne balkony i loggie. Zastosowane rozwiązania spójnie powtarzają się we wszystkich zaprojektowanych obiektach, przy jednoczesnym zróżnicowaniu układu zabudowy, która pozwala uniknąć odczucia monotonii w całym zespole budynków.

Przestrzeń nad garażami pomiędzy budynkami zaprojektowano w formie stropodachów zielonych częściowo służących jako ogródki przydzielone do lokali mieszkalnych, ale również

służących jako wspólna przestrzeń rekreacyjno – wypoczynkowa oraz komunikacyjna dla mieszkańców całej inwestycji.

Na terenie inwestycji zaprojektowano drogi wewnętrzne obsługujące wszystkie budynki. Przy drogach tych zlokalizowano miejsca postojowe dla samochodów osobowych. Drogi wewnętrzne służą również jako drogi pożarowe. Wjazd na teren inwestycji znajduje się w północnej części, drogą wewnętrzną połączoną zjazdem z ulicą Hauke-Bosaka.

We wszystkich budynkach na poziomie -1 zlokalizowano garaże, komórki lokatorskie oraz pomieszczenia techniczne. W części budynków na poziomie „0” będą znajdować się lokale usługowo-handlowe oraz lokale mieszkalne, w części tylko lokale mieszkalne. Kolejne wyższe poziomy przeznaczone wyłącznie na lokale mieszkalne.

W całości założenia zaprojektowano:

- 529 lokali mieszkalnych
- 15 lokali usługowo-handlowych

Do budynków zapewniono dostęp dla osób niepełnosprawnych poprzez ciągi piesze bezkrawężnikowe, odpowiedniej szerokości oraz zainstalowane windy we wszystkich klatkach schodowych, którymi można dostać się na każdą kondygnację nadziemną oraz podziemną.

4.2. UKŁAD URBANISTYCZNY ZABUDOWY I KOMPOZYCJI ARCHITEKTONICZNEJ OBIEKTÓW O FUNKCJI PODSTAWOWEJ

Układ kompozycyjny wynika z nieregularnego kształtu obszaru inwestycji. Zespół zabudowy składa się z 10 budynków zorientowanych w przeważającej części krótszą elewacją równoległą do ulicy Hauke-Bosaka.

Zespół budynków podzielono na dwa rzędy po pięć budynków. Rzędy są usytuowane równoległe do ulicy Hauke – Bosaka. Pomędzy budynkami wydzielono, wnętrza urbanistyczne z zielenią urządzoną, placami zabaw, rekreacji i sportu, małą architekturą, ciągami pieszo - jezdnyymi oraz placami gospodarczymi z altanami na odpady stałe. Kształt brył obiektów wchodzących w skład poszczególnych części zróżnicowano względem siebie, przy jednoczesnym zachowaniu spójności charakteru dla całego zespołu. Zabieg ten pozwala uniknąć przestrzeni o charakterze powtarzalnym, monotonnym. Drogi wewnętrzne służące również jako drogi pożarowe zlokalizowano po obwodzie inwestycji jak również między poszczególnymi budynkami.

W najbliższym sąsiedztwie występuje zabudowa o funkcji usługowej, biurowej, przemysłowej i magazynowej. W niedalekiej odległości znajdują się obszary z zabudową o funkcji mieszkalnej niskiej i wysokiej intensywności.

Planowana zabudowa mieszkalna wielorodzinną zastąpi zdegradowaną na dzień dzisiejszy niedokończoną przemysłową zabudowę. Projektowane budynki wzbogacą strukturę przestrzenną obszaru. Forma elewacji budynków pozwoli zachować ducha miejsca. Stonowana kolorystyka budynków, z dużą ilością zieleni nie będzie stanowić kontrastu z istniejącą zabudową sąsiednią. Dzięki wysokiej jakości architektury podniesiony zostanie standard zabudowy w tej części miasta zgodnie z założeniami zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kielce.

Układ zabudowy planowanej inwestycji przedstawiono na załączniku graficznym nr 2.

4.3. PRZEBIEG GŁÓWNYCH ELEMENTÓW SIECI UZBROJENIA TERENU ORAZ DRÓG PUBLICZNYCH I WEWNĘTRZNYCH NIEZBĘDNYCH DLA OBSŁUGI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Przebieg istniejących sieci uzbrojenia terenu zlokalizowanych w sąsiedztwie planowanej inwestycji przedstawiono na załączniku graficznym nr 2.

Opis sieci w rejonie inwestycji:

- Sieć wodociągowa woD150 w dz. nr 1178;
- Sieć kanalizacji sanitarnej ksD200 w dz. nr 1178;
- Sieć kanalizacji deszczowej kdD500 w dz. nr 1179/5;
- Sieć elektryczna w dz. nr 1179/6;
- Sieć ciepłownicza w ul. Hauke-Bosaka dz. nr 1184/8

Opis przyłączy instalacji sanitarnych:

- Projektowane przyłącze wody z miejskiej sieci wodociągowej woD150 w dz. nr 1178. Średnica projektowanego przyłączy, zgodna z warunkami zarządcy sieci.
- Projektowane przyłącze kanalizacji sanitarnej ksD200 w dz. nr 1178. Średnica projektowanego przyłączy, zgodna z warunkami zarządcy sieci.
- Projektowane przyłącze kanalizacji deszczowej z sieci kanalizacyjnej kdD500 w dz. nr 1179/5. Średnica projektowanego przyłączy, zgodna z warunkami zarządcy sieci.
- Projektowane przyłącze elektryczne z sieci energetycznej w dz. nr 1179/6 przy ul. Hauke-Bosaka. Przyłącze zgodna z warunkami zarządcy sieci.
- Projektowane przyłącze ciepłe do sieci ciepłej w ul. Hauke – Bosaka na dz. nr 1184/8. Przyłącze zgodne z warunkami zarządcy sieci

Obsługa komunikacyjna planowanego zespołu budynków będzie odbywać się poprzez drogi wewnętrzne oraz stanowiska postojowe naziemne. Drogi wewnętrzne będą połączone zjazdem z drogą publicznymi – ulicą Hauke-Bosaka. Projektuje się ponadto dojścia piesze do budynków, place gospodarcze, place zabaw oraz powierzchnię biologicznie czynną.

Odpady będą segregowane i gromadzone w szczelnych pojemnikach, a następnie wywożone przez uprawnionych odbiorców na podstawie stosownej umowy, zgodnie z zasadami gospodarki odpadami, na terenie miasta Kielce.

4.4. ETAPY REALIZACJI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Planowana inwestycja będzie realizowana jednoetapowo.

4.5. POWIĄZANIA PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI

W projekcie dążono do zintegrowania i spajania terenów otaczających w wielu aspektach tj. funkcja, komunikacja, kompozycja przestrzenna, nie zapominając o walorach estetycznych. Wypełniając zdegradowane tereny proponowana funkcja, układ oraz forma inwestycji ma na celu wpisanie się w strukturę przestrzenną obszaru tym samym uzupełniając w znacznej części zabudowę całego kwartału.

Budynki przykryte będą dachami płaskimi. Będą charakteryzowały się architekturą o wysokich walorach estetycznych. Cały układ zagospodarowania terenu z dominantą w postaci budynku 14-kondygnacyjnego nie będzie zakłócać otwarcie widokowych na Wietrznę oraz górę Telegraf. Charakterystyka zabudowy będzie wpisywała się w ciągle zmieniające się otoczenie gdzie przewagę będzie mieć budownictwo mieszkaniowe.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce obszar, na którym zlokalizowana jest inwestycja oznaczony jest jako - teren o przewadze funkcji produkcyjno - magazynowych i usług technicznych z dopuszczeniem funkcji usług ogólnomiejskich i mieszkalnictwa.

Koncepcja architektoniczno - urbanistyczna zakłada realizację zespołu budynków o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej. Wnioskowana inwestycja mieszkaniowa z usługami ogólnomiejskimi jest dopuszczona i wypełnia ustanowione w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kielce przeznaczenie terenu. Jednocześnie nadmienić należy, że proponowana funkcja mieszkaniowa wielorodzinna nawiązuje do przewidzianej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zmianie nr 7. Zmiana ta zakłada wprowadzanie zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w bliskim sąsiedztwie inwestycji tj. w rejonie Ostrogórki w celu urozmaicenia monotonii przestrzennej obszaru utworzonego przez dywanową zabudowę jednorodziną oraz zwiększenia liczby lokali mieszkalnych co jest podyktowane rosnącym zapotrzebowaniem na nowe mieszkania społeczeństwa Kielc. W chwili obecnej na podstawie uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Ostrogórki powstaje zespół zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, która już teraz stanowi kontekst dla planowanej inwestycji będącej przedmiotem niniejszej koncepcji architektoniczno - urbanistycznej.

Powiązania planowanej inwestycji z istniejącym terenem zakładają maksymalne nawiązanie się do istniejących ciągów komunikacji pieszej i kołowej. Wykorzystując ich potencjał i przepustowość. Odpowiednia ilość zaprojektowanych miejsc postojowych oraz bezkolizyjne wjazdy i wyjazdy z terenu inwestycji nie będą generowały utrudnień w ruchu samochodowym i pieszym.

Atutem lokalizacji budynków w przedmiotowym terenie jest dostępność komunikacji miejskiej, a także placówek oświatowych, państwowych i innych o znaczeniu lokalnym.

4.6. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY

Powierzchnie projektowane:

- powierzchnia terenu w granicach inwestycji - 27 060 m²
- powierzchnia parkingów podziemnych - 19 829,00 m²
- powierzchnia naziemnych miejsc parkingowych wraz z drogami dojazdowymi - 4 454,98 m²
- powierzchnia zabudowy (planowana) - 5 147,86 m²
- powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu - 27 060 m²
- powierzchnia terenu biologicznie czynna (100%) - 4 501,15 m²
- powierzchnia terenu biologicznie czynna (50%) - zielen nad garażem -
8 615,92 m² x 50% = 4 307,96 m²
- powierzchnia terenu biologicznie czynna (50% x 88%) - zielen nad garażem na geokracie -
981,37 m² x 50% x 88% = 431,80 m²
- powierzchnia terenu biologicznie czynna (88%) - teren rodzimy na geokracie
122,52 m² x 88% = 107,82 m²
- powierzchnia biologicznie czynna - 4 501,15 m² + 4 307,96 m² + 431,80 m² + 107,82 m² =
9 348,73 m²

- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu inwestycji $9\,348,76\text{ m}^2 / 27\,060\text{ m}^2 \sim 34,55\% > 25,0\%$
- geometria dachów - dach płaski
- kąt nachylenia połaci dachu od 0 do 10 [stopni]
- szerokość elewacji - bud. 1 – ok. 18,38 m; bud. 2 – ok. 18,38 m; bud. 3 – ok. 18,38 m; bud. 4 – ok. 18,38 m; bud. 5 – ok. 18,38 m; bud. 6 – ok. 18,38 m; bud. 7 – ok. 20,38 m; bud. 8 – ok. 20,38 m; bud. 9 – ok. 20,38 m; bud. 10 – ok. 20,38 m.
- długość elewacji - bud. 1 – ok. 19,68 m; bud. 2 – ok. 34,59 m; bud. 3 – ok. 19,68 m; bud. 4 – ok. 42,39 m; bud. 5 – ok. 19,68 m; bud. 6 – ok. 52,59 m; bud. 7 – ok. 33,88 m; bud. 8 – ok. 34,53 m; bud. 9 – ok. 34,68 m; bud. 10 – ok. 34,68 m.
- wysokość budynków - bud. 1 – ok. 21,35 m; bud. 2 – ok. 15,45 m; bud. 3 – ok. 27,25 m; bud. 4 – ok. 18,40 m; bud. 5 – ok. 33,15 m; bud. 6 – ok. 18,40 m; bud. 7 – ok. 41,98 m; bud. 8 – ok. 18,40 m; bud. 9 – ok. 36,10 m; bud. 10 – ok. 30,20 m.
- kubatura – bud. 1 – ok. 15 400 m³; bud. 2 – ok. 18 500 m³; bud. 3 – ok. 16 500 m³; bud. 4 – ok. 23 800 m³; bud. 5 – ok. 19 000 m³; bud. 6 – ok. 29 000 m³; bud. 7 – ok. 28 300 m³; bud. 8 – ok. 19 000 m³; bud. 9 – ok. 27 400 m³; bud. 10 – ok. 24 500 m³. Kubatura wszystkich budynków – ok. 221 400 m³.
- powierzchnia całkowita części nadziemnej – bud. 1 – 2 683,72 m²; bud. 2 – 3 770,28 m²; bud. 3 – 3 415,26 m²; bud. 4 – 5 008,53 m²; bud. 5 – 4 249,02 m²; bud. 6 – 6 292,12 m²; bud. 7 – 6 927,38 m²; bud. 8 – 3 883,50 m²; bud. 9 – 6 514,60 m²; bud. 10 – 5 796,78 m².
Powierzchnia całkowita części nadziemnej wszystkich budynków – 48 541,19 m².

Wniosek, którego integralną częścią jest niniejsza koncepcja, a o którym mowa w ust. 1 Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. (Dz.U. 2021 poz.1538) zawiera:

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;

Obszar inwestycji oznaczono literami A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L - A w kolorze czerwonym i przedstawiono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

Obszar oddziaływania inwestycji oznaczono małymi literami a,b,c,d,e,f,g,h,i,j,k - a w kolorze niebieskim i przedstawiono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

Obszar oddziaływania inwestycji ze względu na parametry inwestycji oznaczono liczbami 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33 - 1 w kolorze zielonym i przedstawiono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań;

Minimalna powierzchnia użytkowa – 10 000,00 m²

Maksymalna powierzchnia użytkowa – 24 848,27 m²

Minimalna powierzchnia użytkowa lokali usługowo-handlowych - 600 m²

Maksymalna powierzchnia użytkowa lokali usługowo-handlowych – 1 272,90 m²

Łącznie minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań i usług – 10 600 m²
Łącznie maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań i usług - 26 121,17 m²

Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań;

Minimalna liczba mieszkań - 150
Maksymalna liczba mieszkań – 529

Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu;

W związku z realizacją przedmiotowej inwestycji istniejąca niedokończona zabudowa i instalacje infrastruktury technicznej zlokalizowane na terenie inwestycji przeznaczone są do rozbiórki.

Analizę powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu;

Zgodnie z wydanymi zapewnieniami od gestorów sieci inwestycja posiada niezbędne możliwości przyłączeniowe.

Opracował:

.....
mgr inż. arch. Andrzej Detka
nr uprawnień: KL 287/91

Opracował:

.....
mgr inż. arch. Adam Detka
nr uprawnień: 334/SWOKK/2018

II. ZAŚWIADCZENIA I UPRAWNIENIA PROJEKTANTÓW

Kielce, 1991-11-27

Nr ewiden. K1-287/91

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

Na podstawie § 13 ust. 1 pkt 1, § 4 ust. 1 i 2, § 7, § 2 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz.U. Nr 8, poz. 46 z późn. zmianami/ stwierdza się, że

PAN DETKA ANDRZEJ

magister inżynier architekt

urodzony dnia 29 kwietnia 1962 r. w KIELCACH

posiada przygotowanie zawodowe, upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta w specjalności architektonicznej

PAN DETKA ANDRZEJ jest upoważniony do:

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:
 - a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
 - b/ konstrukcyjno-budowlanych w zakresie obiektów budowlanych o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.
- 2/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych oraz kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych w budownictwie jednorodzinnym, zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze do 1.000 m³ w zakresie objętym specjalnością techniczno-budowlaną, w której mogą pełnić funkcję projektanta.

Otrzymuje:

Pan Andrzej Detka
ul. Warszawska 3/18
KIELCE



„DETAN” Sp. z o.o.
Za zgodność
z oryginałem
Z US. WOJEWÓDZKI
Kielce
Zico Dyrektora Wydziału
Główny Architekt Wojewódzki

md



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Świętokrzyska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Świętokrzyska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

magister inżynier architekt Andrzej Stanisław Detka

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **KL-287/91**, jest wpisany na listę członków Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **SW-0013**.

Członek czynny od: 01-03-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 29-06-2023 r. Kielce.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-03-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Alicja Bojarowicz, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

SW-0013-8ACB-EYB7-96C1-41D9

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

ŚWIĘTOKRZYSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: ŚOKK/UpB/17/18

Kielce, dnia 7 grudnia 2018 r.

DECYZJA nr 334/SWOKK/2018

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz.U. z 2016 r. poz. 1725 t.j. z późn. zm.) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2018 r. poz.1202 t.j. z późn. zm.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2018 r. poz. 2096 t.j. z późn. zm.),

stwierdza się, że

Pan mgr inż. arch. Adam Andrzej Detka

urodzony w dniu 15.01.1991 r. w Kielcach

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje**

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania

samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej:

- 1) projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego,**
- 2) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od powyższej decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

- | | |
|----------------------------|---------------------------------|
| 1. Przewodnicząca ŚOKK | arch. Zyta Samborska-Słowik |
| 2. Wiceprzewodniczący ŚOKK | arch. Andrzej Tracz |
| 3. Sekretarz ŚOKK | arch. Izabela Kułagowska |
| 4. Członek ŚOKK | arch. Bartosz Bernacki |
| 5. Członek ŚOKK | arch. Wojciech Głowacki |
| 6. Członek ŚOKK | arch. Marek Góra |
| 7. Członek ŚOKK | arch. Regina Kozakiewicz-Opalka |

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Adam Andrzej Detka
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane (po uprawomocnieniu się decyzji)
3. Świętokrzyska Okręgowa Rada Izby Architektów RP (po uprawomocnieniu się decyzji)
4. A/a



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Świętokrzyska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Świętokrzyska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Adam Andrzej Detka

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **334/SWOKK/2018**, jest wpisany na listę członków Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **SW-0293**.

Członek czynny od: 28-12-2018 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 14-02-2023 r. Kielce.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-04-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Alicja Bojarowicz, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

SW-0293-7CE2-Y6E5-573B-9E49

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.