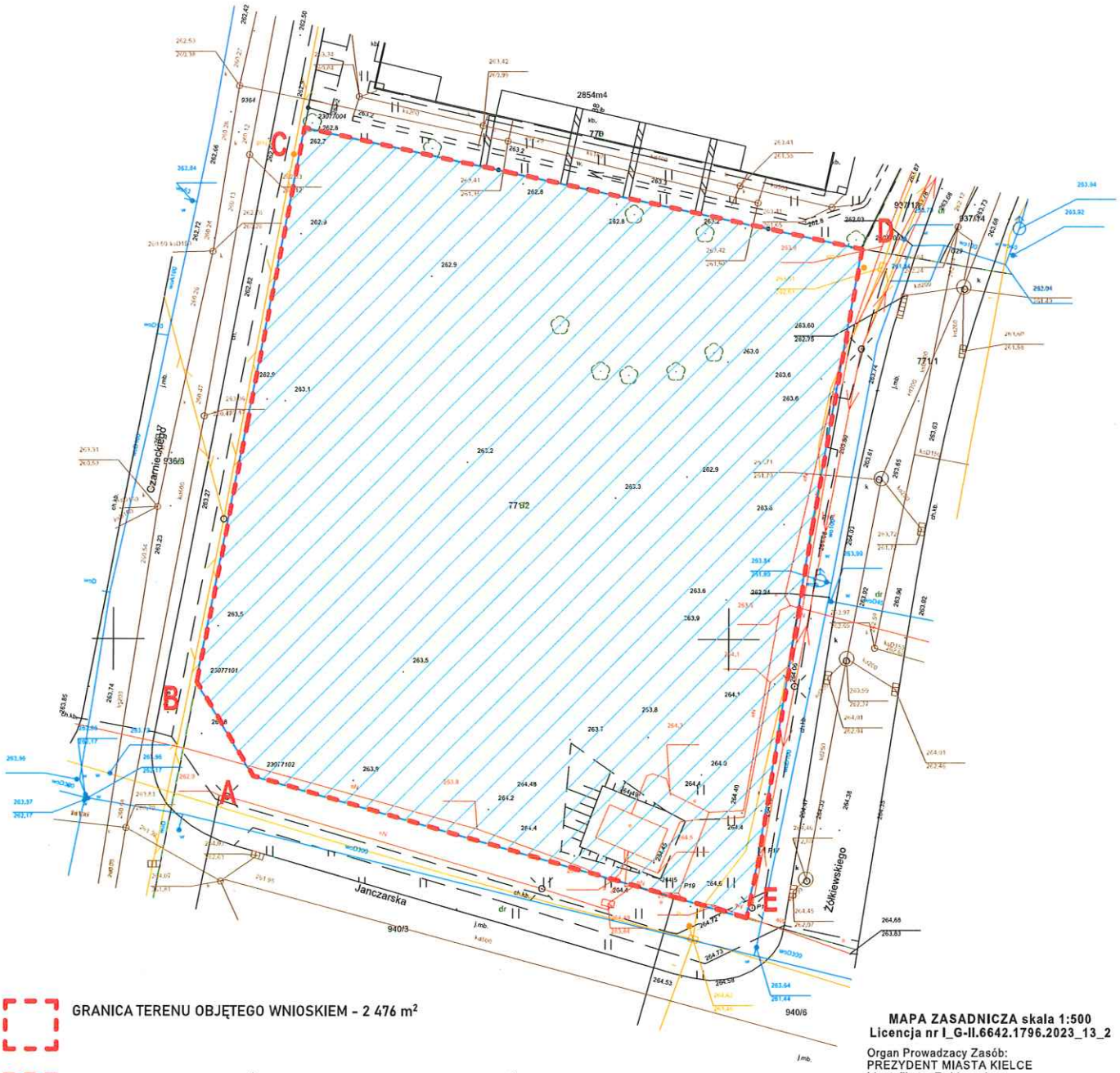
Załączniki nr 16 - 21

dot. inwestycji towarzyszącej



GRANICA TERENU OBJĘTEGO WNIOSKIEM - 2 476 m²

GRANICA OBSZARU, NA KTÓRY INWESTYCJA BĘDZIE ODDZIAŁYWAĆ

GRANICE POKRYWAJĄ SIĘ Z TERENEM OBJĘTYM WNIOSKIEM

MAPA ZASADNICZA skala 1:500
Licencja nr I_G-II.6642.1796.2023_13_2

Organ Prowadzacy Zasób:
PREZYDENT MIASTA KIELCE
Identyfikator Ewidencyjny:
P.2661.2009.1948
Nazwa Materialu Zasobu:
13.2 - Mapa zasadnicza w postaci wektorowej
Data Wykonania Kopii:
2023-09-06

ZAŁĄCZNIK nr 16

INWESTOR	**PRZEDSIĘBIORSTWO INWESTYCYJNO-BUDOWLANE SAMER SP. Z O.O.** ul. Wileńska 2, 25-411 Kielce	
BIURO PROJEKTOWE	**NEOPROJEKT Sp. z o.o.** ul. Wileńska 2, 25-411 Kielce	
NAZWA ADRES INWESTYCJI	**Budowa zespołu niskich budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami oraz zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą zewnętrzną,** w tym: sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej, zewnętrzna instalacja elektroenergetyczna i oświetleniowa, stacja transformatorowa, kanalizacja teletechniczna, kanalizacja dla instalacji ładowania samochodów elektrycznych, drogi, 3 parkingi zewnętrzne dla samochodów osobowych, mury oporowe, chodniki oraz plac zabaw, na terenie obejmującym działki nr ewid. 1096/3, 1097/4, 1099/3, 1101/3 i 1722 oraz część działek 1102/1, 1102/2 i 1719 w rejonie ulicy Rajtarskiej, obręb 0023 Kielce oraz **Inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie ogólnodostępnego terenu rekreacji i wypoczynku w formie parku kieszonkowego,** na działce nr ewid. 771/2. u zbiegu ulic Janczarskiej, Czarnieckiego i Żółkiewskiego, obręb 0023 Kielce.	STADIUM: **KONCEPCJA** BRANŻA: **ARCH.** SKALA: **1:500**
TYTUL RYSUNKU	**INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA** **KOPIA MAPY ZASADNICZEJ Z OKREŚLENIEM GRANIC TERENU OBJĘTEGO WNIOSKIEM ORAZ OBSZARU, NA KTÓRY INWESTYCJA BĘDZIE ODDZIAŁYWAĆ**	NR RYS.: **zał. 16**

mgr inż. arch. Józef Śliwiński
Uprawnienia budowlane
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
Nr ewid. KL-423/94

LEGENDA

- GRANICA TERENU
- TEREN ZIELONY
- PIASEK LUB KOST. BET.
- POW. UTWARDZONA CHODNIK (różne nawierzchnie)
- NAWIERZCHNIA BEZPIECZNA
- ISTNIEJĄCE DRZEWA (wg inwentaryzacji zieleni)
- NOWE NASADZENIA
- MAŁA ARCHITEKTURA (urządzenia, ławki, kosze, oświetlenie itp.)
- WEJŚCIE NA TEREN - ISTNIEJĄCE
- WEJŚCIE NA TEREN - PROJEKTOWANE

PROGRAM FUNKCJONALNY

1 - PLAC ZABAW - przykładowa aranżacja:
huśtawka, zjeżdżalnia, zabawki integracyjne, piaskownica,
2 - STREFA DLA OPIEKUNÓW DZIECI
3 - STREFA PIKNIKOWA
4 - STREFA RELAKSU ZE STOLIKAMI DO GRY W SZACHY
5 - CENTRALNY PUNKT SKWERU (drzewo dominanta)
6 - ALEJKI SPACEROWE Z ŁAWKAMI
7 - STREFA CISZY I PRZYRODY
8 - ZAGAJNIK ISTNIEJĄCY Z NOWYMI NASADZENIAMI
9 - STREFA DLA ROWERÓW
10 - STACJA TRAFO UKRYTA W ZIELENI

BILANS TERENU

POWIERZCHNIA TERENU PARKU KIESZONKOWEGO	2 476 m²
POWIERZCHNIA TERENU **ZP1**	2071 m²
POWIERZCHNIA TERENU **U2**	405 m²
POWIERZCHNIA ZABUDOWY (TRAFO)	15 m²
POWIERZCHNIA TERENU ZIELENI (BIOL. CZYNNA)	min. 1 750 m² [ok. 70%]
POWIERZCHNIA TERENU ZIELENI (BIOL. CZYNNA) **tylko ZP1**	min. 1 350 m² [ok. 65%]
POWIERZCHNIA UTWARDZONA, W TYM:	711 m²
- CIĄGI KOMUNIKACYJNE (CHODNIKI I ŚCIEŻKI)	534 m²
- NAWIERCHNIA BEZPIECZNA PLACU ZABAW	132 m²
- PODKŁAD ŻWIROWY LUB KOST. BET. (POD ŁAWKI)	45 m²

ZAŁĄCZNIK nr 17

INWESTOR	**PRZEDSIĘBIORSTWO INWESTYCYJNO-BUDOWLANE SAMER SP. Z O.O.** ul. Wileńska 2, 25-411 Kielce
BIURO PROJEKTOWE	**NEOPROJEKT Sp. z o.o.** ul. Wileńska 2, 25-411 Kielce
NAZWA ADRES INWESTYCJI	**Budowa zespołu niskich budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami oraz zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą zewnętrzną,** w tym: sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej, zewnętrzna instalacja elektroenergetyczna i oświetleniowa, stacja transformatorowa, kanalizacja teletechniczna, kanalizacja dla instalacji ładowania samochodów elektrycznych, drogi, 3 parkingi zewnętrzne dla samochodów osobowych, mury oporowe, chodniki oraz plac zabaw, na terenie obejmującym działki nr ewid. 1096/3, 1097/4, 1099/3, 1101/3 i 1722 oraz część działek 1102/1, 1102/2 i 1719 w rejonie ulicy Rajtarskiej, obręb 0023 Kielce oraz **Inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie ogólnodostępnego terenu rekreacji i wypoczynku w formie parku kieszonkowego,** na działce nr ewid. 771/2. u zbiegu ulic Janczarskiej, Czarnieckiego i Żółkiewskiego, obręb 0023 Kielce.	STADIUM: **KONCEPCJA** BRANŻA: **ARCH.** SKALA: **1:250**
TYTUŁ RYSUNKU	**INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA**	NR RYS.: **zał. 17**

mgr inż. arch. Józef Śliwiński
Uprawnienia budowlane
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
Nr ewid. KL-423/94

Załącznik nr 18

Potwierdzenie dostępu do sieci oświetlenia ulicznego

KIELCE
MZD

Miejski Zarząd Dróg w Kielcach
ul. Prendowskiej 7, 25-395 Kielce
tel. 41 34 02 800; fax 41 34 02 830
e-mail: boi@mzd.kielce.pl
www.mzd.kielce.pl

WT.RIO.4020.22.2023.SJ

Kielce, dn. 06.10.2023 r.

Przedsiębiorstwo Inwestycyjno Budowlane
SAMER Sp. z o. o.
ul. Wileńska 2, 25-411 Kielce

Warunki technicznie do projektowania i budowy miejskiego oświetlenia terenu rekreacyjnego na działce nr 771/2 położonego w Kielcach pomiędzy ulicami Czarnieckiego, Janczarskiej i Zółkiewskiego w Kielcach

1. Oświetlenie terenów miejskich należy wykonać zgodnie z normą PN-EN 13201 „Oświetlenie dróg", oraz normą N SEP-E-004 „Energetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe".
2. **Zasilanie oświetlenia terenu:**
   a) istniejąca szafa oświetlenia ulicznego SO nr 2-138-1,
   b) z istniejącej szafy SO wyprowadzić wydzielony obwód zasilania oświetlenia terenu,
   c) przystosować SO do nowych warunków pracy, m.in.:
      - SO wyposażyć w dodatkowy stycznik sterowania oświetleniem terenu sterowany z odrębnego wyjścia zegara astronomicznego,
      - montaż układu kompensacji mocy biernej w przypadku niezachowania dopuszczalnego przez PGE Dystrybucja S.A. współczynnika mocy biernej.
3. **Wymagania oświetleniowe:**
   a. klasa oświetlenia ciągów pieszych – P3,
   b. klasa oświetlenia dróg rowerowych – P2.
4. **Parametry techniczno – użytkowe sprzętu oświetleniowego:**
   a) Słupy oświetleniowe: słupy stalowe stożkowe, wykonane z blachy stalowej wg normy PN-EN 10025:1990, ocynkowane ogniowo wewnątrz i na zewnątrz metodą zanurzeniową (wg PN-EN-ISO 1461:2000) w całości malowane w kolorze RAL 9007. Do 2,0 metrów wysokości słupy pokryte farbą antyplakatową, a do wysokości co najmniej 0,5m pokryte bezbarwną lub w kolorze RAL 9007 powłoką, zabezpieczającą przed niekorzystnym działaniem związków amoniaku i soli oraz przed uszkodzeniami mechanicznymi. Słupy o konstrukcji wzmocnionej (grubość ścianki 4 mm) wyginanej na zimno i spawanej wzdłużnie w technologii automatycznej. Słupy posiadające wnękę bezpiecznikową z drzwiczkami rewizyjnymi o minimalnych wymiarach 8,5 x 40cm na wysokości minimum 50cm od poziomu stopy, wnęka wyposażona w zacisk uziemiający. Słupy przystosowane do mocowania na fundamencie betonowym prefabrykowanym. Szpilki wystające z fundamentów muszą być osłonięte kapturkami maskującymi.
   b) Zabezpieczenie obwodu – wartość zabezpieczenia należy dobrać na podstawie spełnienia ochrony przeciwporażeniowej. Wkładki małogabarytowe D01.
   c) Złącza słupowe z wkładkami małogabarytowymi D01 – izolowane złącza kablowe słupowe umożliwiające przyłączenie do czterech kabli YAKXs 4x35 mm^2,

potwierdzam za zgodność z oryginałem
Kielce: 09.02.2024
Radca Prawny
mgr Jacek Waligórski
KL-K-675

d) Kable oświetleniowe - na całej projektowanej trasie zastosować kabel typu YAKXs 4×35mm^2.

e) Uziemienie – na całej długości tras kablowych układać płaskownik stalowy ocynkowany (bednarkę) FeZn 25×4mm. Bednarkę uziemiającą wprowadzić do wnęki słupa i połączyć z zaciskiem uziemiającym słupa przewodem LgY 16mm2. Uziemić przewód PEN (przewód „zerowy").

f) Rury ochronne: kable na całej długości układać w rurach ochronnych karbowanych, dwuściennych o średnicy zewnętrznej 110mm. Pod drogami i wjazdami kable chronić rurami gładkościennymi wzmocnionymi HDPE o sztywności obwodowej nie mniejszej niż 14kN/m2. Rury łączyć złączkami szczelnymi, a końce rur (wyprowadzenie kabli) zabezpieczyć przed zamulaniem.

g) Parametry techniczne opraw oświetleniowych:
- materiał korpusu – odlew aluminium malowany proszkowo,
- oprawy w kolorze RAL 9007 lub zbliżonym,
- diody LED zabezpieczone szybą hartowaną lub kloszem z poliwęglanu o odporności na uderzenia mechaniczne min. IK09,
- wymagany stopień odporności na uderzenia mechaniczne oprawy– min. IK09,
- wymagana szczelność całej oprawy w tym komory optycznej i komory elektrycznej – min. IP66,
- montaż na wysięgniku o średnicy Ø42-60mm lub słupie o średnicy Ø60 lub Ø76mm,
- dla opraw drogowych regulacja kąta nachylenia w min. zakresie od -10° do +10° poprzez konstrukcję samej oprawy lub jej uchwytu (nie dopuszcza się elementu dodatkowego tj. przejściówki, złączki które będą odpowiadały za regulacje oprawy),
- znamionowe napięcie pracy – 230V/50Hz,
- ochrona przed przepięciami – 10kV / 5kA,
- klasa ochronności elektrycznej: II,
- wartość współczynnika cosφ powyżej 0,9 w zakresie pracy oprawy od 50% do 100% wartości mocy nominalnej,
- wyposażone w niezależny ogranicznik przepięć umożliwiające wymianę uszkodzonego ogranicznika bez konieczności wymiany zasilacza,
- układ zasilający musi umożliwiać sterowanie sygnałem 1-10V lub DALI (5-cio stopniowa redukcja mocy),
- dostęp do komory osprzętu (komora zasilacza i zacisków przyłączeniowych) w sposób bez narzędziowy,
- zasilacz z funkcją programowalnego ściemniania nocnego zgodnie harmonogramem:
  - ON do 21:00 – 100%
  - od 21:00 do 23:00 – 80%
  - od 23:00 do 5:00 – 60%
  - od 5:00 do 6:00 – 80%
  - od 6:00 do OFF – 100%
- zakres temperatury barwowej źródeł światła – 2800-4000K,
- wskaźnik oddawania barw Ra≥70,
- certyfikat ENEC i ENEC+,
- utrzymanie strumienia świetlnego w czasie: min. 80% po 100 000h (zgodnie z IES LM-80 - TM-21),
- skuteczność świetlna oprawy min. 115 lm/W mierzonej na zewnątrz oprawy (za szybą) w zakresie temperatury barwowej dopuszczonej przez Zamawiającego,
- wartości wskaźnika udziału światła wysyłanego ku górze (ULOR) powinny być zgodne z Rozporządzeniem WE nr 245/2009,
- oprawa musi spełniać wymogi bezpieczeństwa fotobiologicznego lamp i systemów lampowych (IEC 62471),

potwierdzam
za zgodność z oryginałem
Kielce: 09. 02. 2024
Radca Prawny
mgr Jacek Waligórski
WL-K-675

- oprawa musi posiadać aktualny certyfikat akredytowanego ośrodka badawczego potwierdzający wykonanie wyrobu zgodnie z Normami zharmonizowanymi z Dyrektywą LVD (PN-EN 60598-1/PN-EN 60598-2-3) oraz zachowanie reżimów produkcji i jej powtarzalności, zgodnie z Typem 5 wg ISO/IEC 17067,
- oprawa musi posiadać deklarację zgodności WE producenta i raport z badania akredytowanego ośrodka badawczego potwierdzający skuteczność świetlną oprawy, stopień IP,
- zaproponowana oprawa musi charakteryzować się jednolitą powierzchnią w części górnej, co wpływa na brak możliwości zbierania się zanieczyszczeń pochodzących ze środowiska naturalnego (np. ptasie odchody, liście, pyły),
- zastosowanie opraw równoważnych, co znaczy nie gorszych od proponowanych przewiduje również rozwiązanie związane z odprowadzeniem ciepła,
- dane fotometryczne oprawy muszą być zamieszczone w programie komputerowym pozwalającym wykonać obliczenia parametrów oświetleniowych.

5. **Dodatkowa informacja:**
   - W celu udokumentowania spełnienia wymaganych parametrów minimalnych sprzętu oświetleniowego wykonawcy zobowiązani są dołączyć następujące dokumenty:
     - kartę katalogową oferowanych wyrobów,
     - deklarację na znak CE wystawioną przez producenta sprzętu,
     - certyfikat wystawiony przez niezależną jednostkę badawczą potwierdzającą wskazane parametry.
   - Zgodnie z § 293 pkt. 6 Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, urządzenia oświetleniowe umieszczone na zewnątrz budynku lub w jego otoczeniu nie mogą powodować uciążliwości dla jego użytkowników ani też przechodniów i kierowców.
   - Opracować schemat / szkic projektowanego i istniejącego oświetlenia na schematycznym planie układu drogowego i terenu dla wszystkich obwodów zasilanych z danej szafy - na rysunkach formatu A4 lub A3.
6. Projekt techniczny uzgodnić w Miejskim Zarządzie Dróg w Kielcach.
7. Rozpoczęcie oraz zakończenie prac na sieci oświetleniowej MZD zgłosić do Referatu Oświetlenia i Infrastruktury Teletechnicznej, Miejskiego Zarządu Dróg w Kielcach.
8. Infrastruktura która będzie przekazana w rząd MZD w Kielcach musi być zrealizowana (wybudowana) zgodnie z powyższymi warunkami oraz podlega odbiorowi końcowemu przez przedstawiciela MZD.
9. Warunki są ważne 24 miesiące od daty ich wydania.

p.o. ZASTĘPCY DYREKTORA
ds. Inwestycji
dr inż. Karol Nowakowski

potwierdzam
za zgodność z oryginałem
Kielce: 09. 02. 2024
Radca Prawny
mgr Jacek Waligórski
KL-K-675

Inwestor:

Przedsiębiorstwo Inwestycyjno-Budowlane Samer Sp. z o.o.
ul. Wileńska 2, 25-411 Kielce

Nazwa opracowania:

KONCEPCJA PARKU KIESZONKOWEGO

Biuro Projektów:

NEOPROJEKT

NEOPROJEKT Sp. z o.o. ul. Wileńska 2, 25-411 Kielce

Nazwa inwestycji:

Budowa zespołu niskich budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami oraz zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą zewnętrzną,
w tym: sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej, zewnętrzna instalacja elektroenergetyczna i oświetleniowa, stacja transformatorowa, kanalizacja teletechniczna, kanalizacja dla instalacji ładowania samochodów elektrycznych, drogi, 3 parkingi zewnętrzne dla samochodów osobowych, mury oporowe, chodniki oraz plac zabaw, na terenie obejmującym działki nr ewid. 1096/3, 1097/4, 1099/3, 1101/3 i 1722 oraz część działek 1102/1, 1102/2 i 1719 w rejonie ulicy Rajtarskiej, obręb 0023 Kielce, oraz
Inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie ogólnodostępnego terenu rekreacji i wypoczynku w formie parku kieszonkowego
na działce nr ewid. 771/2. u zbiegu ulic Janczarskiej, Czarnieckiego i Żółkiewskiego, obręb 0023 Kielce.

AUTOR OPRACOWANIA:

Stanowisko	Imię i nazwisko	Nr i zakres uprawnień	data
Projektant	**mgr inż. arch. Józef Śliwiński**	**KL 423/94 spec. architektura**	02.2024

mgr inż. arch. Józef Śliwiński
Uprawnienia budowlane
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
Nr ewid. KL-423/94

Kielce, luty 2024 r.

1. Opis stanu istniejącego.

Działka 771/2 położona jest u zbiegu ulic Janczarskiej, Czarnieckiego i Żółkiewskiego. Z trzech stron graniczy z przyległymi ulicami, a od strony północnej przestrzeń zamyka teren z blokiem mieszkalnym wielorodzinnym. Jedyny obiekt na działce to stacja transformatorowa. Teren wg MPZP przeznaczony jest głównie pod zieleń urządzoną oraz w małej części pod usługi związane z wyżywieniem oraz usługi związane z obsługą ruchu turystycznego różne. Teren na dzień dzisiejszy to niezagospodarowany, zaniedbany obszar porośnięty w sposób niekontrolowany roślinnością, głównie krzewami, trawami oraz drzewami.

2. Projektowane zagospodarowanie terenu

Koncepcja zakłada wykonanie ogólnodostępnego terenu rekreacji i wypoczynku w formie parku kieszonkowego, przewidzianego do realizacji jako inwestycja towarzysząca dla inwestycji mieszkaniowej projektowanej na terenie działek o nr ewidencyjnych 1096/3, 1097/4, 1099/3, 1101/3 i 1722 oraz część działek 1102/1, 1102/2 i 1719 obręb 0023 w rejonie ulicy Rajtarskiej w Kielcach.

Założeniem koncepcji jest zachowanie jak najwięcej z istniejącej roślinności, uporządkowanie jej oraz uzupełnienie nowymi nasadzeniami. Układ komunikacyjny i przestrzenny parku kieszonkowego, kształtem przypomina serce, a kojarzy się tak nie bez powodu. Intencją inwestora jest stworzenie przytulnej sąsiedzkiej przestrzeni, otwartej i dostępnej dla wszystkich, która w przyszłości stanie się bijącym sercem lokalnej społeczności.

Program funkcjonalny parku oferuje szeroką gamę możliwości spędzania czasu powodując, że każdy znajdzie tu coś dla siebie. Główną atrakcją miejsca będzie plac zabaw w przykładowej aranżacji: huśtawka, zjeżdżalnia, zabawki integracyjne, piaskownica, która zapewni możliwość zabawy dzieciom w różnym wieku. Dla opiekunów dzieci zaplanowano miejsce do obserwacji pociech i odpoczynku. W centralnym punkcie parku zaprojektowano mini skwer z ławkami oraz stolikami do gry w szachy. Dodatkowym miejscem rekreacji jest strefa piknikowa z miejscem do organizacji grilla. Śladem istniejącej wydeptanej ścieżki zaprojektowano główną aleję parku, która będzie zachęcającą do wejścia osią urbanistyczną oraz drogą do obsługi porządkowej terenu. Przy alejkach rysujących swoim przebiegiem serce, umiejscowiono ławki zwrócone widokowo na lokalny istniejący zagajnik, który wzbogaci się o nowe nasadzenia. Roślinność istniejąca i projektowana, oprócz walorów przyrodniczych, będzie pełnić funkcję buforową od ulic i bloku oraz ukryć istniejącą stację transformatorową.

Przewiduje się wykonanie oświetlenia terenu lampami parkowymi. Przedmiotowe opracowanie przedstawiono na załącznikach graficznych z zagospodarowaniem terenu oraz wizualizacjami.

3. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji:

- Powierzchnia terenu inwestycji ..... 2 476 m^2,w tym:
  powierzchnia terenu ozn. w mpzp ZP1 ..... 2 071 m^2
  powierzchnia terenu ozn. w mpzp U2 ..... 405 m^2
- powierzchnia zabudowy obiektów budowlanych (istn. stacja trafo) ok. 15 m^2
- powierzchnia biologicznie czynna ..... ok. 70%, min. 1 750 m^2, w tym:
  na terenie ZP1 ..... ok. 65%, min. 1 350 m^2
  na terenie U2 ..... 100% 405 m^2

mgr inż. arch. Józef Śliwiński
Uprawnienia budowlane
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
Nr ewid. KL/423/94

LEGENDA

- GRANICA TERENU
- TEREN ZIELONY
- PIASEK LUB KOST. BET.
- POW. UTWARDZONA CHODNIK (różne nawierzchnie)
- NAWIERZCHNIA BEZPIECZNA
- ISTNIEJĄCE DRZEWA (wg inwentaryzacji zieleni)
- NOWE NASADZENIA
- MAŁA ARCHITEKTURA (urządzenia, ławki, kosze, oświetlenie itp.)
- WEJŚCIE NA TEREN - ISTNIEJĄCE
- WEJŚCIE NA TEREN - PROJEKTOWANE

PROGRAM FUNKCJONALNY

1 - PLAC ZABAW - przykładowa aranżacja:
huśtawka, zjeżdżalnia, zabawki integracyjne, piaskownica,
2 - STREFA DLA OPIEKUNÓW DZIECI
3 - STREFA PIKNIKOWA
4 - STREFA RELAKSU ZE STOLIKAMI DO GRY W SZACHY
5 - CENTRALNY PUNKT SKWERU (drzewo dominanta)
6 - ALEJKI SPACEROWE Z ŁAWKAMI
7 - STREFA CISZY I PRZYRODY
8 - ZAGAJNIK ISTNIEJĄCY Z NOWYMI NASADZENIAMI
9 - STREFA DLA ROWERÓW
10 - STACJA TRAFO UKRYTA W ZIELENI

BILANS TERENU

POWIERZCHNIA TERENU PARKU KIESZONKOWEGO	2 476 m²
POWIERZCHNIA TERENU **ZP1**	2071 m²
POWIERZCHNIA TERENU **U2**	405 m²
POWIERZCHNIA ZABUDOWY (TRAFO)	15 m²
POWIERZCHNIA TERENU ZIELENI (BIOL. CZYNNA)	min. 1 750 m² [ok. 70%]
POWIERZCHNIA TERENU ZIELENI (BIOL. CZYNNA) **tylko ZP1**	min. 1 350 m² [ok. 65%]
POWIERZCHNIA UTWARDZONA, W TYM:	711 m²
- CIĄGI KOMUNIKACYJNE (CHODNIKI I ŚCIEŻKI)	534 m²
- NAWIERCHNIA BEZPIECZNA PLACU ZABAW	132 m²
- PODKŁAD ŻWIROWY LUB KOST. BET. (POD ŁAWKI)	45 m²

ZAŁĄCZNIK nr 19

INWESTOR	**PRZEDSIĘBIORSTWO INWESTYCYJNO-BUDOWLANE SAMER SP. Z O.O.** ul. Wileńska 2, 25-411 Kielce
BIURO PROJEKTOWE	**NEOPROJEKT Sp. z o.o.** ul. Wileńska 2, 25-411 Kielce
NAZWA ADRES INWESTYCJI	**Budowa zespołu niskich budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami oraz zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą zewnętrzną,** w tym: sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej, zewnętrzna instalacja elektroenergetyczna i oświetleniowa, stacja transformatorowa, kanalizacja teletechniczna, kanalizacja dla instalacji ładowania samochodów elektrycznych, drogi, 3 parkingi zewnętrzne dla samochodów osobowych, mury oporowe, chodniki oraz plac zabaw, na terenie obejmującym działki nr ewid. 1096/3, 1097/4, 1099/3, 1101/3 i 1722 oraz część działek 1102/1, 1102/2 i 1719 w rejonie ulicy Rajtarskiej, obręb 0023 Kielce oraz **Inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie ogólnodostępnego terenu rekreacji i wypoczynku w formie parku kieszonkowego,** na działce nr ewid. 771/2. u zbiegu ulic Janczarskiej, Czarnieckiego i Żółkiewskiego, obręb 0023 Kielce.	STADIUM: **KONCEPCJA**
		BRANŻA: **ARCH.**
		SKALA: **1:250**
TYTUŁ RYSUNKU	**INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA**	NR RYS.: **rys. 1**

mgr inż. arch. Józef Śliwiński
Uprawnienia budowlane
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
Nr ewid. KL-423/94

ZAŁĄCZNIK nr 19

WIZUALIZACJE

NR RYS. rys. 2. wiz.

mgr inż. arch. Józef Śliwiński
Uprawnienia budowlane
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
Nr ewid. KL-423/94

WIZUALIZACJE PARKU KIESZONKOWEGO | ZAŁĄCZNIK nr 20 | wiz. 1/2

WIZUALIZACJE PARKU KIESZONKOWEGO | ZAŁĄCZNIK nr 20 | wiz. 2/2

Załącznik nr 21

Porozumienie inwestora z gminą Kielce dot. inwestycji towarzyszącej na działce nr ewid. 771/2

POROZUMIENIE

zawarte w Kielcach, dnia **09.02.2024 r.**, pomiędzy:

Gminą Kielce, zwaną dalej Gminą, którą reprezentują:
1. Pani Bożena Szczypiór – Zastępca Prezydenta Miasta Kielce,
2. Pani Aneta Boroń – Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej i Środowiska Urzędu Miasta Kielce,

a

Przedsiębiorstwem Inwestycyjno-Budowlanym Samer Sp. z o.o., ul. Wileńska 2, 25-411 Kielce, NIP: 9591543517, REGON: 292679637, zwaną w dalszej części umowy Inwestorem, nr KRS 0000134970, o kapitale zakładowym 1 250 000,00 zł, którą reprezentuje:
Pan Sławomir Głasek – Prezes Zarządu.

Na podstawie art. 22 ust. 1 i 6 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniu w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tj. Dz. U. z 2022 r. poz.1538) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz na podstawie Uchwały Nr XC/1719/2024 Rady Miasta Kielce z dnia 08.02.2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przez Prezydenta Miasta Kielce porozumienia, określającego sposób realizacji inwestycji towarzyszącej, Strony ustalają:

§1

1. Przedmiotem Porozumienia jest określenie sposobu realizacji ogólnodostępnego, urządzonego terenu wypoczynku i rekreacji w formie parku kieszonkowego, zlokalizowanego na działce o nr ewid. 771/2 obręb 0023 Kielce przy ul. Janczarskiej w Kielcach, stanowiącego inwestycję towarzyszącą przy planowanej inwestycji mieszkaniowej, polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych i zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą zewnętrzną, w tym: sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej, zewnętrzna instalacja elektroenergetyczna i oświetleniowa, stacja transformatorowa, kanalizacja teletechniczna, kanalizacja dla instalacji ładowania samochodów elektrycznych, drogi, 3 parkingi zewnętrzne dla samochodów osobowych, mury oporowe, chodniki oraz plac zabaw, na terenie obejmującym działki nr ewid. 1096/3, 1719, 1097/4, 1099/3, 1101/3, 1102/1, 1102/2 i 1722, w rejonie ulicy Rajtarskiej i Janczarskiej w Kielcach, zwanej dalej Inwestycją Towarzyszącą. Realizacja inwestycji towarzyszącej nastąpi po uzyskaniu ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę inwestycji mieszkaniowej, o której mowa powyżej.

2. Inwestycja towarzysząca powinna obejmować:
1) Utworzenie na terenie objętym inwestycją towarzyszącą miejsc przeznaczonych do odpoczynku przez wprowadzenie atrakcyjnej, nowoczesnej małej architektury w sąsiedztwie zieleni komponowanej, sposób zaprojektowania miejsc wypoczynku musi zapewniać zarówno miejsca nasłonecznione jak i zacienione (np. za pomocą odpowiednio zaprojektowanych nasadzeń drzew, umiejscowienie urządzeń służących rekreacji).
2) Wprowadzenie dodatkowych elementów małej architektury w tym: koszy, stojaków na rowery, ewentualnych urządzeń –elementów placu zabaw itp.
3) Zaprojektowanie układu komunikacyjnego w oparciu o sposób użytkowania terenu przez pieszych (istniejąca ścieżka przebiegająca ukośnie przez działkę) oraz wprowadzane elementy służące rekreacji.

potwierdzam za zgodność z oryginałem
Kielce: 09. 02. 2024
Radca Prawny
mgr Jacek Waligórski
KL-K-675

4) Wykorzystanie w maksymalnym stopniu istniejącej roślinności wysokiej rosnącej w północnej części terenu, ze szczególnym uwzględnieniem północno- wschodniego fragmentu, z możliwością lokalizacji wybranych urządzeń rekreacyjnych w jej sąsiedztwie.
5) Kształtowanie kompozycji z roślin z uwzględnieniem przeprowadzonej analizy powiązań widokowych i relacji z terenem sąsiednim (zarówno korzystne jak i niepożądane) np. osłonięcie kontenerowego budynku transformatora zlokalizowanego w południowo wschodnim narożniku terenu. W tym celu można wykorzystać istniejącą roślinność z możliwością jej rekompozycji i uzupełnienia ze szczególnym uwzględnieniem osłonięcia budynku od środkowej części terenu przeznaczonego na skwer.
6) Wprowadzane elementy (w tym roślinność) muszą uwzględniać wymaganą przepisami widoczność na skrzyżowaniach ulicy Janczarskiej z ulicami Czarnieckiego i Żółkiewskiego.
7) Uwzględnienie zapisów obowiązujących w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego, dotyczących przeznaczenia północno zachodniego fragmentu działki pod tereny usług różnych.

§2

1. Inwestor oświadcza, że będzie właścicielem urządzeń, które po wybudowaniu stanowić będą ogólnodostępny, urządzony teren wypoczynku i rekreacji w formie parku kieszonkowego i określone w § 1 Porozumienia. Inwestor oświadcza, iż przedmiotowy park kieszonkowy wybudowany zostanie ze środków własnych Inwestora.
2. Inwestor oświadcza, że przedmiot Porozumienia, opisany w § 1, zostanie wybudowany zgodnie z przepisami prawa budowlanego, ustawy o ochronie przyrody i innymi obowiązującymi dla takiej inwestycji przepisami prawa.

§3

Inwestor oświadcza, że nieodpłatnie przekaże na rzecz Gminy prawo własności do urządzeń tworzących park kieszonkowy, opisany w § 1 Porozumienia, zrzekając się z chwilą zawarcia Porozumienia wszelkich roszczeń związanych z ww. przeniesieniem prawa własności, a Gmina oświadcza, że przyjmie na własność urządzenia tworzące ww. park kieszonkowy.

§4

Przekazanie parku kieszonkowego, o którym mowa w § 1 Porozumienia, nastąpi niezwłocznie po zakończeniu jego budowy oraz złożeniu kompletu wymaganych dokumentów, tj.:

1. pozwolenia na budowę/zgłoszenia robót budowlanych;
2. pozwolenia na użytkowanie lub zgłoszenia zakończenia robót do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Kielce wraz z oświadczeniem, iż organ ten w ustawowym terminie nie zgłosił swego sprzeciwu;
3. dokumentacji powykonawczej wraz z inwentaryzacją geodezyjną powykonawczą, zaewidencjonowaną w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kielcach;
4. protokołu końcowego odbioru;
5. oświadczenia Inwestora, iż jest właścicielem nakładów w postaci przekazywanego parku kieszonkowego oraz że przedmiotowy obiekt nie jest obciążony na rzecz osób trzecich;
6. oświadczenia Inwestora o wysokości poniesionych kosztów lub załączenie kopii dokumentów (umów, faktur, rachunków), określających wysokość kosztów wybudowania parku kieszonkowego;
7. umowę dzierżawy z dnia 10.10.2023 r. potwierdzającą prawo do dysponowania gruntami, na których

potwierdzam
za zgodność z oryginałem
Kielce: 05. 02. 2024
Radca Prawny
mgr Jacek Waligórski
KL-K-675

110

zlokalizowany będzie park kieszonkowy, w zakresie pozwalającym na jego wybudowanie i bezpieczne użytkowanie;
8. rozliczenie końcowe inwestycji wraz ze szczegółowym podaniem wartości poszczególnych elementów.

§5

Termin rozpoczęcia realizacji inwestycji towarzyszącej planowany jest do 6 miesięcy po otrzymaniu pozwolenia na budowę inwestycji mieszkaniowej, chyba że warunki pogodowe nie będą na to pozwalać. Szacowany czas trwania prac to około 4 miesiące.

§6

Zaprojektowany ogólnodostępny, urządzony teren wypoczynku i rekreacji w formie parku kieszonkowego, przebiega przez działkę o nr ewid. 771/2 obręb nr 0023 Kielce, położoną w rejonie ul. Janczarskiej w Kielcach.

§7

Do obowiązków Inwestora inwestycji towarzyszącej należą:
- opracowanie stosownej dokumentacji projektowej i uzyskanie wymaganych uzgodnień i zezwoleń;
- uwzględnienie wytycznych w zakresie utrzymania/pielęgnacji zieleni miejskiej i ochrony drzew i krzewów na terenie budowy;
- przedłożenie dokumentów, o których mowa w „Wytycznych Projektowych Zakresu Dokumentacji Zieleni„ Urząd Miasta Kielce, Wydział Usług Komunalnych i Zarządzania Środowiskiem, 2018 r.

§8

Inwestor oświadcza, że nie jest właścicielem, ani nie posiada użytkowania wieczystego dla działki przez którą ma przebiegać inwestycja towarzysząca, natomiast w ramach umowy dzierżawy uzyskał do używania na okres 3 lat tj. od dnia 11 października 2023 r. do dnia 10 października 2026 r. działkę o powierzchni 2476 m^2, położoną w Kielcach przy ul. Janczarskiej, oznaczoną w ewidencji gruntów m. Kielce/obręb/ 0023/ numerem 771/2.

§9

Przeniesienie własności nakładów w postaci parku kieszonkowego nastąpi na podstawie odrębnej umowy.

§10

Poza zgodnością z powszechnie obowiązującymi przepisami koncepcja i projekt zagospodarowania terenu muszą uwzględniać:
- zapisy miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE POŁUDNIE – OBSZAR IV.1.1 BARANÓWEK", uchwała LXXIX/1612/2023 rady Miasta Kielce z dn. 20.07.2023;
- założenia Planu Adaptacji do zmian klimatu Miasta Kielce do roku 2030 (przyjętego uchwałą nr XX/351/2019 Rady Miasta Kielce z dnia 17 października 2019 r.);
- standardy dostępności przestrzeni publicznej dla osób niepełnosprawnych (załącznik nr 1 do zarządzenia nr 28/2019 r. Prezydenta Miasta Kielce z dnia 29 stycznia 2019 r.);
- standardy dotyczące zieleni - obowiązujące w Kielcach.

potwierdzam
za zgodność z oryginałem
Kielce: 09.02.2024
Radca Prawny
mgr Jacek Waligórski
KL-K-675

§11

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszego Porozumienia będą odbywały się w formie aneksów, sporządzanych na piśmie, za zgodą obydwu Stron, pod rygorem nieważności.

§12

Ewentualne spory, jakie mogą wynikać z wykonania niniejszego Porozumienia, rozstrzygał będzie sąd w Kielcach.

§13

W sprawach nie uregulowanych niniejszym Porozumieniem mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§14

Porozumienie niniejsze sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

INWESTOR

PREZES ZARZĄDU
Sławomir Głasek

Przedsiębiorstwo Inwestycyjno-Budowlane
SAMER SP. Z O.O.
25-411 Kielce, ul. Wileńska 2
NIP 959-15-43-517, REGON 292679637

GMINA

ZASTĘPCA PREZYDENTA
Bożena Szczypiór

DYREKTOR WYDZIAŁU
Aneta Boroń

potwierdzam
za zgodność z oryginałem
Kielce: 09. 02. 2024
Radca Prawny
mgr Jacek Waligórski
KL-K-675