

## **KONCEPCJA URBANISTYCZNO -ARCHITEKTONICZNA**

### **NAZWA INWESTYCJI:**

**BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI NA PARTERZE I GARAŻEM PODZIEMNYM NA DZIAŁKACH NR EWID. 753 I 754/4 OBRĘB 0015 PRZY UL. KRAKOWSKIEJ W KIELCACH.**

### **ADRES INWESTYCJI:**

**UL. KRAKOWSKA; KIELCE  
DZIAŁKI NR EWIDENCYJNY 753, 754/4 OBRĘB 0015**

### **INWESTORZY:**

**JAN KIERES  
UL. HIPOTECZNA 4/5; 25-350 KIELCE  
ORAZ  
ZDZISŁAW NOWAK  
UL. KWARCIANA 14, 25-121 KIELCE;**

## **SPIS ZAWARTOŚCI**

### SPIS TREŚCI

I. OPIS TECHNICZNY KONCEPCJI URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEJ

II. ZAŚWIADCZENIA I UPRAWNIENIA PROJEKTANTÓW

### CZĘŚĆ RYSUNKOWA

#### SPIS TREŚCI

##### WIZUALIZACJE

- 01. WIZUALIZACJA NR 1
- 02. WIZUALIZACJA NR 2
- 03. WIZUALIZACJA NR 3
- 04. WIZUALIZACJA NR 4
- 05. WIZUALIZACJA NR 5
- 06. WIZUALIZACJA NR 6
- 06A. WIZUALIZACJA NR 7
- 06B. WIZUALIZACJA NR 8

##### ZAGOSPODAROWANIE TERENU, RZUTY, PRZEKRÓJ

- |  |             |
|--|-------------|
| 07. ZAGOSPODAROWANIE TERENU            | SKALA 1:500 |
| 08. RZUT GARAŻU POZIOM -2              | SKALA 1:250 |
| 09. RZUT GARAŻU POZIOM -1              | SKALA 1:250 |
| 10. SEGMENT A RZUT PARTERU             | SKALA 1:100 |
| 11. SEGMENT B RZUT PARTERU             | SKALA 1:100 |
| 12. SEGMENT C RZUT PARTERU             | SKALA 1:100 |
| 13. SEGMENT A RZUT PIĘTER 1,2,3,4      | SKALA 1:100 |
| 14. SEGMENT B RZUT PIĘTER 1,2          | SKALA 1:100 |
| 15. SEGMENT C RZUT PIĘTER 1,2          | SKALA 1:100 |
| 16. SEGMENT A RZUT PIĘTER 5,6,7,8,9,10 | SKALA 1:100 |
| 17. SEGMENT B RZUT PIĘTER 3,4,5,6,7,8  | SKALA 1:100 |
| 18. SEGMENT C RZUT PIĘTER 3,4,5,6      | SKALA 1:100 |
| 19. PRZEKRÓJ A-A                       | SKALA 1:200 |

##### ZESTAWIENIE

- 20. ZESTAWIENIE

# **I. OPIS TECHNICZNY KONCEPCJI URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNEJ**

## **1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami na parterze i garażem podziemnym, na działkach nr ewidencyjny 753, 754/4 obręb 0015 przy ul. Krakowskiej w Kielcach.

## **2. INWESTOR I ZLECENIODAWCA**

Jan Kieres  
ul. Hipoteczna 4/5; 25-350 Kielce  
oraz  
Zdzisław Nowak  
ul. Kwarciana 14, 25-121 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. 2024 poz.195 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. Mapa zasadnicza, znak: G-II.6642.1252.2023 z dnia 20.06.2023 r.;
- 3.5. Wizja lokalna;
- 3.6. 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 jednym z trzech segmentów budynku wraz z garażem podziemnym, miejscami postojowymi naziemnym i drogą wewnętrzną oraz infrastrukturą techniczną. W ramach inwestycji projektuje się budynek mieszkalnych wielorodzinnych składający się z trzech segmentów z usługami w jednym z segmentów i garażem podziemnym. Budynek będzie dostępny dla osób niepełnosprawnych. Usytuowanie budynku będzie dostosowane do istniejących warunków terenowych związanych z usytuowaniem wysokościowym.

Projektowana zabudowa i zagospodarowanie terenu, będą charakteryzowały się architekturą o wysokich walorach estetycznych. Całe zagospodarowanie terenu zdominuje budynek składający się z trzech segmentów o różnych wysokościach zmniejszających się w kierunku południowym w stronę rzeki Silnicy. Wysokości segmentów będą miały 11, 9 i 7 kondygnacji. Układ wysokościowy jaki zastosowano jest naturalny ze względu na spadek terenu w kierunku rzeki Silnicy. Wysokościowo zabudowa będzie nawiązywać do zlokalizowanych po drugiej stronie ulicy Krakowskiej 11-kondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych należących do Spółdzielni Mieszkaniowej „ARMATURY”. Projektowana zabudowa będzie tworzyła nową tkankę budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych po południowej stronie ulicy Krakowskiej.

Obsługa komunikacyjna planowanego budynku będzie odbywać się bezpośrednio z ulicy Krakowskiej, na co Inwestor podpisał z MZD w Kielcach umowę dotyczącą przebudowy ul. Krakowskiej, tak by było możliwe połączenie inwestycji z drogą publiczną. Droga wewnętrzna będzie jednocześnie drogą pożarową. Projektuje się ponadto dojścia piesze do budynków, miejsce gromadzenia śniegu, powierzchnię biologicznie czynną oraz w południowej części działki urządzone miejsce wypoczynku i rekreacji.

#### **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 753, 754/4 obręb 0015 przy ul. Krakowskiej w Kielcach. W zakresie struktury funkcjonalnej obszaru obecnie teren przedsięwzięcia jest nieużytkowany, porośnięty zielenią nieurządzoną.

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 budynek składający się z trzech segmentów o zmiennych ilościach kondygnacji nadziemnych 7, 9 i 11 oraz 2 kondygnacjach podziemnych; o podstawowym przeznaczeniu pod samodzielne lokale mieszkalne na kondygnacjach nadziemnych, w pierwszym segmencie przewiduje się wyodrębnienie części handlowej i usługowej na poziomie parteru. Budynek projektuje się wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zielenią urządzoną, rekreacji i sportu, małą architekturą, drogą wewnętrzną będącą drogą pożarową, miejscami postojowymi naziemnymi, chodnikami.

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.).

Budynek składa się z trzech segmentów nadziemnych o różnej wysokości 11-, 9- i 7-kondygnacyjnej. Segmenty połączone są w części podziemnej dwukondygnacyjnym garażem. Maksymalna wysokość zabudowy do 34,50 m. segmenty zaprojektowano prostopadle do ul. Krakowskiej. W jedenastokondygnacyjnej części zlokalizowanej najbliżej ulicy Krakowskiej na parterze będą znajdowały się dwa lokale usługowe. Na pozostałych kondygnacjach jak również w segmentach dziewięcio- i siedmiokondygnacyjnych przewidziano lokale mieszkalne. Charakterystyczne dla zabudowy jest jej zróżnicowanie wysokościowe. Bryły segmentów poprzez zróżnicowanie wysokościowe sprawiają wrażenie formy złożonej opadającej wraz z ukształtowaniem terenu. Budynek poprzez detal architektoniczny, wprowadzony podziały elewacyjne nadano lekkości i wyrazu zachowując tym samym ducha miejsca w proponowanej nowej zabudowie. Zastosowane rozwiązania spójnie powtarzają się we wszystkich zaprojektowanych segmentach, przy jednoczesnym zróżnicowaniu układu zabudowy.

Na terenie inwestycji zaprojektowano drogę wewnętrzną będącą równocześnie drogą pożarową obsługującą budynek. Przy drodze zlokalizowano pięć miejsc postojowych dla samochodów

osobowych osób korzystających z karty parkingowej. Wjazd na teren inwestycji znajduje się w północnej części bezpośrednio z ulicy Krakowskiej.

W budynku na poziomach -2 i -1 zlokalizowano garaże, komórki lokatorskie oraz pomieszczenia techniczne. W segmencie 11 kondygnacyjnym na poziomie „0” będą znajdować się lokale usługowo-handlowe, w pozostałych segmentach na poziomie „0” i we wszystkich segmentach na wyższych poziomach zaprojektowano wyłącznie na lokale mieszkalne.

W całości założenia zaprojektowano:

- 86 lokali mieszkalnych
- 2 lokale usługowo-handlowe

Do budynku 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 kształtu obszaru inwestycji. Zabudowa składa się z budynku trzysegmentowego zorientowanych w części krótszą elewacją prostopadle do ulicy Krakowskiej.

Budynek podzielono na trzy segmenty nadziemne. Segmenty są usytuowane prostopadle do ulicy Krakowskiej. Pomiędzy częściami nadziemnymi wydzielono, drogi pożarowe, miejsca dla samochodów osobowych dla osób posiadających kartę parkingową. Kształt brył obiektów wchodzących w skład poszczególnych części zróżnicowano względem siebie, przy jednoczesnym zachowaniu spójności charakteru dla całego budynku. Zabieg ten pozwala uniknąć przestrzeni o charakterze powtarzalnym, monotonnym. We wschodniej części działki zlokalizowano ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji i sportu w większości zlokalizowany w strefie „C” KOChK z placem zabaw, ławkami, chodnikami i elementami małej architektury, dostępny również dla osób niepełnosprawnych, w strefie „A” KOChK teren wypoczynku oraz rekreacji zachowa swój dziewiczy charakter.

Ogólnodostępny, nieogrodzony urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji i sportu zlokalizowany będzie w strefie „C” oraz fragmentarycznie w strefie „A” Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, przy projektowaniu w strefie „A” zachowano wszystkie obostrzenia i zakazy wynikające z Uchwały w sprawie KOChK takie jak: zachowanie cennych biocenoz, zachowanie wyróżniających się tworów przyrody nieożywionej, ochrona krajobrazu poprzez ochronę i eksponowanie walorów krajobrazowych, nie będzie na tym terenie zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu, likwidowania i niszczenia zadrzewień, wykonania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

Inwestycja ponadto znajduje się na terenie ujęcia wody podziemnej Kielce-Białogon w strefie ochrony pośredniej w granicach podwyższonej ochrony „B”. Zachowano wszystkie obostrzenia wynikające z lokalizacji na danym obszarze zawarte w Rozporządzeniu 4/2019 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 19 grudnia 2019 r.

W najbliższym sąsiedztwie występuje zabudowa o funkcji usługowej, handlowej, mieszkalnej niskiej. W niedalekiej odległości znajdują się obszary z zabudową o funkcji mieszkaniowej wysokiej intensywności.

Planowana zabudowa mieszkalna wielorodzinna zastąpi nieużytkowy teren z charakterystyczną zielenią nieurządzoną. Projektowany budynek wzbogaci strukturę przestrzenną obszaru. Forma elewacji budynku pozwoli zachować specyfikę danego miejsca. Stonowana kolorystyka budynku, z dużą ilością zieleni nad rzeką będzie stanowić korzystny kontrast 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 woD350 w dz. nr 565/56;
- Sieć kanalizacji sanitarnej ksD1500 w dz. nr 832;
- Sieć kanalizacji deszczowej kdD1200 w dz. nr 754/1, 754/3;
- Sieć elektryczna w dz. nr 753;
- Sieć gazowa w ul. Krakowskiej dz. nr 565/52

Opis przyłączy instalacji sanitarnych:

- Projektowane przyłącze wody z miejskiej sieci wodociągowej woD350 w dz. nr 565/56. Średnica projektowanego przyłączy, zgodna z warunkami zarządcy sieci.
- Projektowane przyłącze kanalizacji sanitarnej ksD1500 w dz. nr 832. Średnica projektowanego przyłączy, zgodna z warunkami zarządcy sieci.
- Projektowane przyłącze kanalizacji deszczowej z sieci kanalizacyjnej kdD1200 w dz. nr 754/1, 754/3. Średnica projektowanego przyłączy, zgodna z warunkami zarządcy sieci.
- Projektowane przyłącze elektryczne z sieci energetycznej w dz. nr 753. Przyłącze zgodna z warunkami zarządcy sieci.
- Projektowane przyłącze gazowe do sieci gazowej w ul. Krakowskiej na dz. nr 565/52. Przyłącze zgodne z warunkami zarządcy sieci

Obsługa komunikacyjna planowanego budynku będzie odbywać się bezpośrednio z ul. Krakowskiej. Na terenie inwestycji drogi wewnętrzne będą jednocześnie drogami pożarowymi połączone zjazdem z drogą publicznymi – ulicą Krakowską. Projektuje się ponadto dojścia piesze do budynków, miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla posiadaczy karty parkingowej, nieogrodzony, urządzony plac wypoczynku i rekreacji zlokalizowany w większości na terenie biologicznie czynnym.

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, kompozycja przestrzenna, nie zapominając o walorach estetycznych. Wypełniając nieurządzony teren proponowana funkcja, układ oraz forma inwestycji ma na celu wpisanie się w strukturę przestrzenną obszaru tym samym uzupełniając w znacznej części zabudowę mieszkaniową. Budynek przykryty będzie dachem płaskim. Będzie charakteryzował się architekturą o wysokich walorach estetycznych. Cały układ zagospodarowania terenu z pierwszym z trzema segmentami w tym 11-kondygnacyjnej części nie będzie zakłócać otwarcia widokowych na wzgórze Karczówkowskie. Charakterystyka zabudowy będzie wpisująca się w 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 budynku 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. Projektowana zabudowa będzie nawiązywała do istniejącej zlokalizowanej po północnej stronie ul. Krakowskiej gdzie występują budynki jedenastokondygnacyjne należące do SM „ARMATURY” (osiedle Podkarczówka), jak również do osiedla PANORAMA przy ul. Kołtąja. Planowana inwestycja mieszkaniowa po południowej stronie ulicy Krakowskiej urozmaici monotonię przestrzenną tego obszaru. Zostanie zwiększona liczba lokali mieszkalnych co jest podyktowane rosnącym zapotrzebowaniem na nowe mieszkania społeczeństwa Kielc.

Powiązania planowanej inwestycji z istniejącym terenem zakłada maksymalne nawiązanie się do istniejących ciągów komunikacji pieszej i kołowej. Wykorzystując ich potencjał i przepustowość. Odpowiednia ilość zaprojektowanych miejsc postojowych oraz bezkolizyjny wjazd i wyjazd z terenu inwestycji nie będzie generował utrudnień w ruchu samochodowym i pieszym.

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

Planowana inwestycja będzie wyróżniała się niską intensywnością zabudowy w porównaniu do innych inwestycji mieszkaniowych, z uwagi na piękne tereny zielone w Kieleckiej Strefie Ochrony Krajobrazu nad rzeką Silnicą, do których otworzymy dostęp dla wszystkich mieszkańców Kielc. Projektowane zamierzenie inwestycyjne zapewni maksymalne wykorzystanie obu stron ulicy Krakowskiej i jej potencjału, wygodny dostęp do pracy, szkół i komunikacji, przyczyniając się do oszczędności paliwa oraz energii zgodnie z celami Zielonego Ładu i Zrównoważonych Celów Rozwoju ONZ.

#### 4.6. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY

Powierzchnie projektowane:

- powierzchnia terenu obejmująca całe działki nr 753 i 754/4 – 5 985 m<sup>2</sup>
- powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu wraz z przyłączami (przekształcenie tymczasowe) – 4 601,64 m<sup>2</sup>
- powierzchnia terenu inwestycji (powierzchnia podlegająca przekształceniu bez przyłączy) – 4 103,64 m<sup>2</sup>
- powierzchnia parkingów podziemnych – 4 037,23 m<sup>2</sup>
- powierzchnia naziemnych miejsc parkingowych wraz z drogami dojazdowymi – 833,23 m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy (planowana) – 770,64 m<sup>2</sup>
- powierzchnia terenu biologicznie czynna (100%) – 1 475,36 m<sup>2</sup>
- powierzchnia terenu biologicznie czynna (50%) – zieleń nad garażem – 560,51 m<sup>2</sup> × 50% = 280,26 m<sup>2</sup>
- powierzchnia terenu biologicznie czynna (50% × 90%) – zieleń nad garażem na geokracie – 77,02 m<sup>2</sup> × 50% × 90% = 34,66 m<sup>2</sup>
- powierzchnia biologicznie czynna – 1 475,36 m<sup>2</sup> + 280,26 m<sup>2</sup> + 34,66 m<sup>2</sup> = 1 790,28 m<sup>2</sup>
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu inwestycji 1 790,28 m<sup>2</sup> / 4 103,64 m<sup>2</sup> ~ 43,63% > 25,0%

Segment 11 kondygnacyjny:

- szerokość elewacji ok. 19,75 m
- długość elewacji ok. 15,70 m

Segment 9 kondygnacyjny:

- szerokość elewacji ok. 16,30 m
- długość elewacji ok. 15,70 m

Segment 7 kondygnacyjny:

- szerokość elewacji ok. 16,30 m
- długość elewacji ok. 15,70 m

Szerokość budynku 19,75 m

Długość budynku ok. 76,70 m

- wysokość budynku do 34,50 m
- geometria dachów - dach płaski
- kąt nachylenia połaci dachu od 0 do 10 [stopni]
- kubatura 35 200,00 m<sup>3</sup>
- powierzchnia całkowita części nadziemnej – 6 800,88 m<sup>2</sup>
- wskaźnik powierzchni zabudowy (stosunek powierzchni całkowitej części nadziemnej do powierzchni terenu opracowania 6 800,88 m<sup>2</sup> / 4 103,64 m<sup>2</sup> = 1,66

**Wniosek, którego integralną częścią jest niniejsza koncepcja, a o którym mowa w ust. 1 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. (Dz.U. 2024 poz.195) 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 - A w kolorze czerwonym i przedstawiono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

Obszar oddziaływania inwestycji ze względu na infrastrukturę oznaczono liczbami 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 - 1 w kolorze niebieskim i przedstawiono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.



Obszar oddziaływania inwestycji ze względu na parametry inwestycji oznaczono małymi literami a,b,c,d,e,f,g,h – a w kolorze zielonym i przedstawiono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

Obszar oddziaływania całej inwestycji oznaczono liczbami rzymskimi I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII,IX,X,XI,XII – I

**Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań;**

Minimalna powierzchnia użytkowa – 1 000,00 m<sup>2</sup>

Maksymalna powierzchnia użytkowa – 4 315,75 m<sup>2</sup>

Minimalna powierzchnia użytkowa lokali usługowo-handlowych - 100 m<sup>2</sup>

Maksymalna powierzchnia użytkowa lokali usługowo-handlowych – 216,20 m<sup>2</sup>

Łącznie minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań i usług – 1 100 m<sup>2</sup>

Łącznie maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań i usług - 4 531,95 m<sup>2</sup>

**Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań;**

Minimalna liczba mieszkań - 25

Maksymalna liczba mieszkań – 86

**Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu;**

W związku z realizacją przedmiotowej inwestycji nie będzie potrzeby dokonywania rozbiórek.

**Analizę powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu;**

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

**Opracowali:**

.....  
mgr inż. arch. Andrzej Detka

nr uprawnień: KL 287/91

.....  
mgr inż. arch. Adam Detka

nr uprawnień: 334/SWOKK/2018

## **II. ZAŚWIADCZENIA I UPRAWNIENIA PROJEKTANTÓW**

URZĄD WOJEWODZKI  
Kielce, 1991-11-27  
25-500 KIELCE

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 m<sup>3</sup> w zakresie objętym specjalnością techniczno-budowlaną, w której mogą pełnić funkcję projektanta.

Otrzymuje:

-----  
Pan Andrzej Detka  
ul. Warszawska 3/18  
KIELCE

md



„DETAN” Sp. z o.o.  
Za zgodność  
z oryginałem  
Z up. WOJEWÓDZKI  
Zac. Dyrektora Wydziału  
Główny Architekt Wojewódzki



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: 28-09-2023 r. Kielce.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2024 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**SW-0013-BC8C-9EE9-F3EF-B55E**

---

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://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-Opałka

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: 31-01-2024 r. Kielce.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-05-2025 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**SW-0293-287C-2Y2D-642E-394E**

---

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

# KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE, GARAŻAMI PODZIEMNYMI DO REALIZACJI  
NA DZIAŁKACH NR EWID. 753, 754/4 OBRĘB 0015 PRZY UL. KRAKOWSKIEJ W KIELCACH

## KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA CZĘŚĆ RYSUNKOWA

# KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE, GARAŻAMI PODZIEMNYMI DO REALIZACJI  
NA DZIAŁKACH NR EWID. 753, 754/4 OBRĘB 0015 PRZY UL. KRAKOWSKIEJ W KIELCACH

## SPIS TREŚCI :

1.	WIZUALIZACJA NR 1	
2.	WIZUALIZACJA NR 2	
3.	WIZUALIZACJA NR 3	
4.	WIZUALIZACJA NR 4	
5.	WIZUALIZACJA NR 5	
6.	WIZUALIZACJA NR 6	
6A.	WIZUALIZACJA NR 7	
6B.	WIZUALIZACJA NR 8	
7.	ZAGOSPODAROWANIE TERENU	SKALA 1:500
8.	RZUT GARAŻU POZIOM -2	SKALA 1:250
9.	RZUT GARAŻU POZIOM -1	SKALA 1:250
10.	SEGMENT A RZUT PARTERU	SKALA 1:100
11.	SEGMENT B RZUT PARTERU	SKALA 1:100
12.	SEGMENT C RZUT PARTERU	SKALA 1:100
13.	SEGMENT A RZUT PIĘTER: 1,2,3,4	SKALA 1:100
14.	SEGMENT B RZUT PIĘTER 1,2	SKALA 1:100
15.	SEGMENT C RZUT PIĘTER 1,2	SKALA 1:100
16.	SEGMENT A RZUT PIĘTER: 5,6,7,8,9,10	SKALA 1:100
17.	SEGMENT B RZUT PIĘTER: 3,4,5,6,7,8	SKALA 1:100
18.	SEGMENT C RZUT PIĘTER 3,4,5,6	SKALA 1:100
19.	PRZEKRÓJ A-A	SKALA 1:200
20.	ZESTAWIENIE	



# KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE, GARAŻAMI PODZIEMNYMI DO REALIZACJI  
NA DZIAŁKACH NR EWID. 753, 754/4 OBRĘB 0015 PRZY UL. KRAKOWSKIEJ W KIELCACH

## WIZUALIZACJE

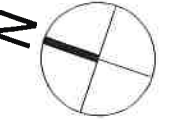
# KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE, GARAŻAMI PODZIEMNYMI DO REALIZACJI  
NA DZIAŁKACH NR EWID. 753, 754/4 OBRĘB 0015 PRZY UL. KRAKOWSKIEJ W KIELCACH

## KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA ZAGOSPODAROWANIE TERENU, RZUTY, PRZEKRÓJ

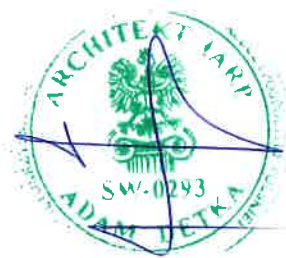
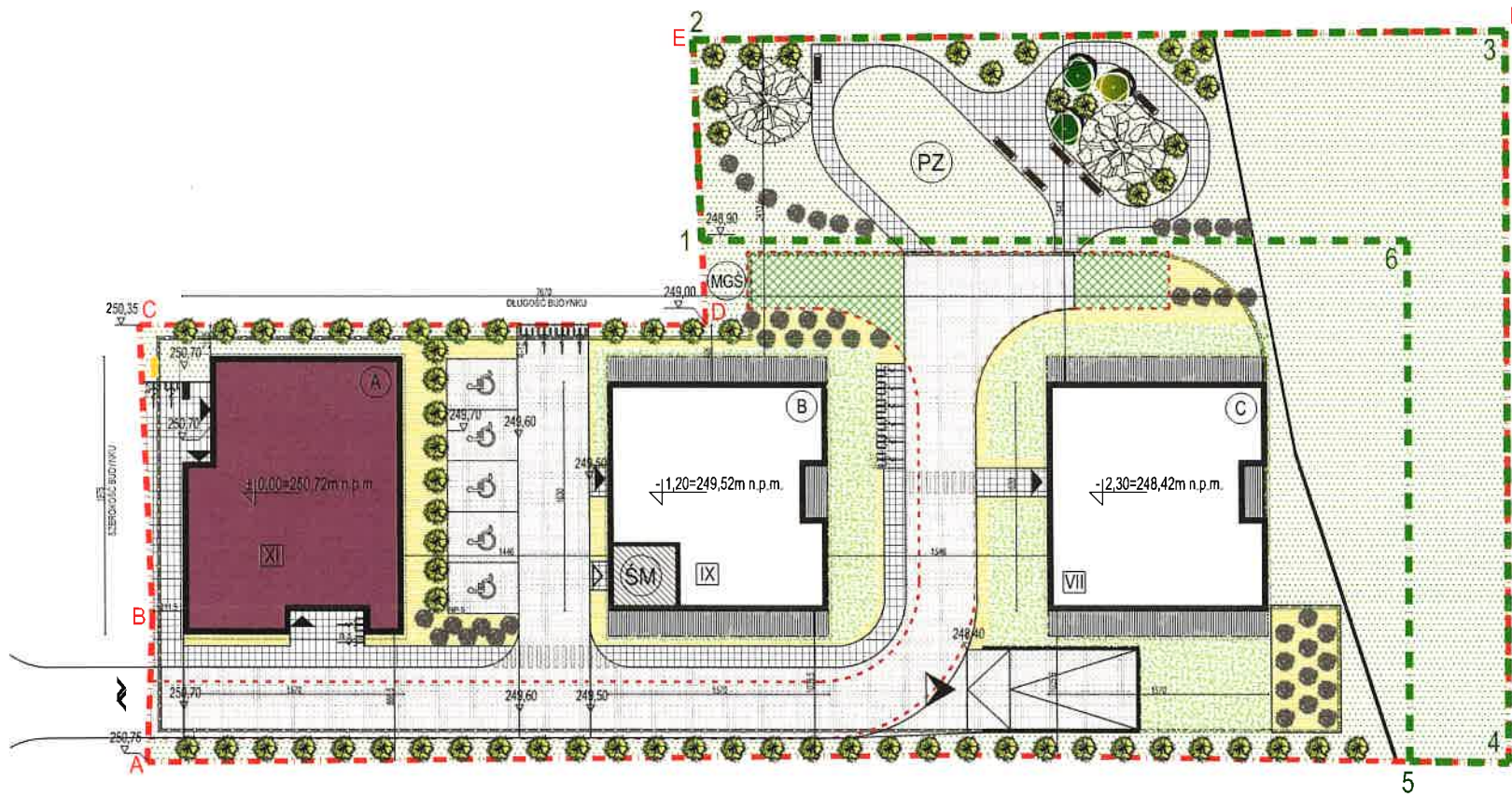
# KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE, GARAŻAMI PODZIEMNYMI DO REALIZACJI  
NA DZIAŁKACH NR EWID. 753, 754/4 OBREĞ 0015 PRZY UL. KRAKOWSKIEJ W KIELCACH



## LEGENDA:

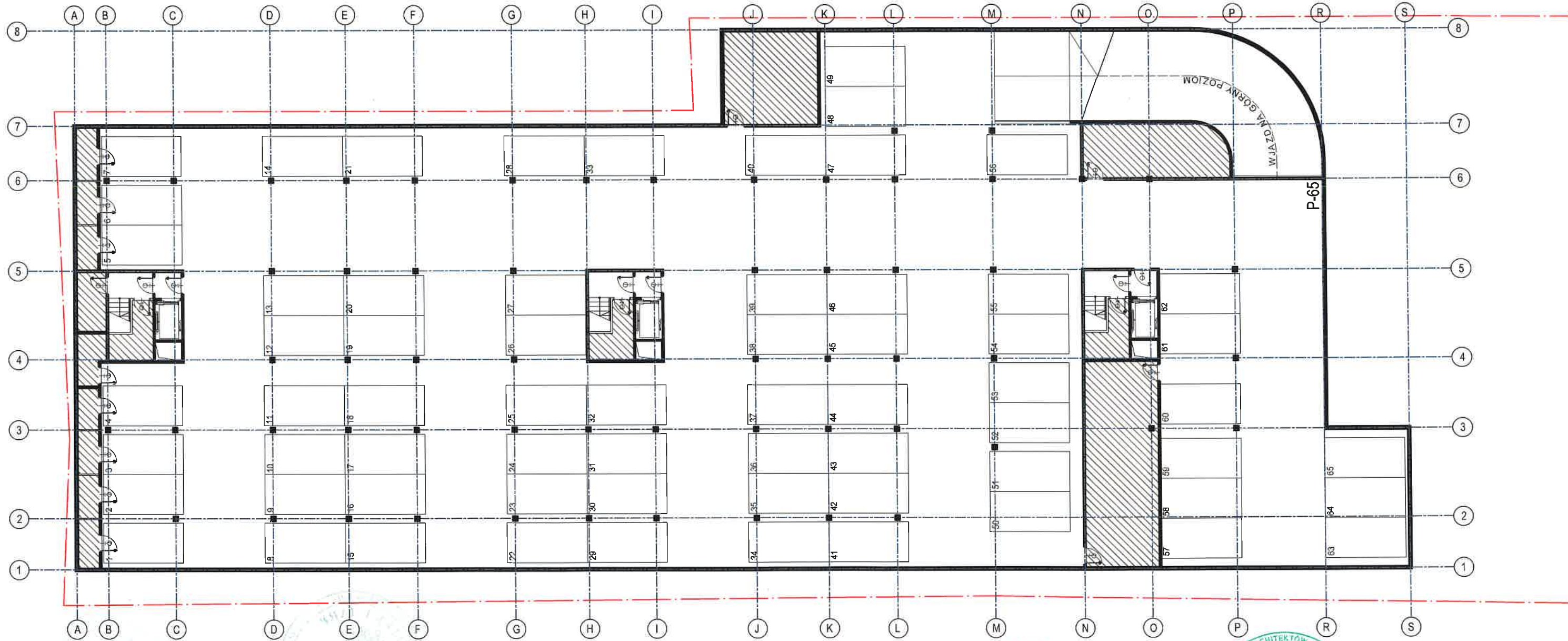
- A-...-H GRANICE TERENU INWESTYCJI - A, ..., H-A
- 1-...-6 OGÓLNODOSTĘPNY, NIEOGRODZONY, URZĄDZONY TEREN WYPOCZYNKU ORAZ REKREACJI LUB SPORTU
- PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
- ŚM MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH - WBUDOWANE
- MGS MIEJSCA GROMADZENIA ŚNIEGU
- VII LICZBA KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
- WEJŚCIA GŁÓWNE DO BUDYNKU
- WJAZDY DO GARAŻY PODZIEMNYCH
- DROGI I PARKINGI
- CHODNIKI I TARASY
- ŚCIEŻKI ŻWIROWE
- LOKALE USŁUGOWE,
- TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY - TRAWNIKI
- TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY - OGRÓDKI
- TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY - RABATY: KRZEWY, TRAWY OZDOBNE
- TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY - GEOKRATA
- PROJEKTOWANA ZIELEŃ WYSOKA I ŚREDNIOWYSOKA - 44SZT. (ZIELEŃ IZOLACYJNA / OCIEIAJĄCA)
- PROJEKTOWANA ZIELEŃ (ZIELEŃ OZDOBNA)





# KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z USŁUGAMI I HANDELM W PARTERZE, GARAŻAMI PODZIEMNYMI DO REALIZACJI  
NA DZIAŁKACH NR EWID. 753, 754/4 OBREB 0015 PRZY UL. KRAKOWSKIEJ W KIELCACH



SKALA 1:250

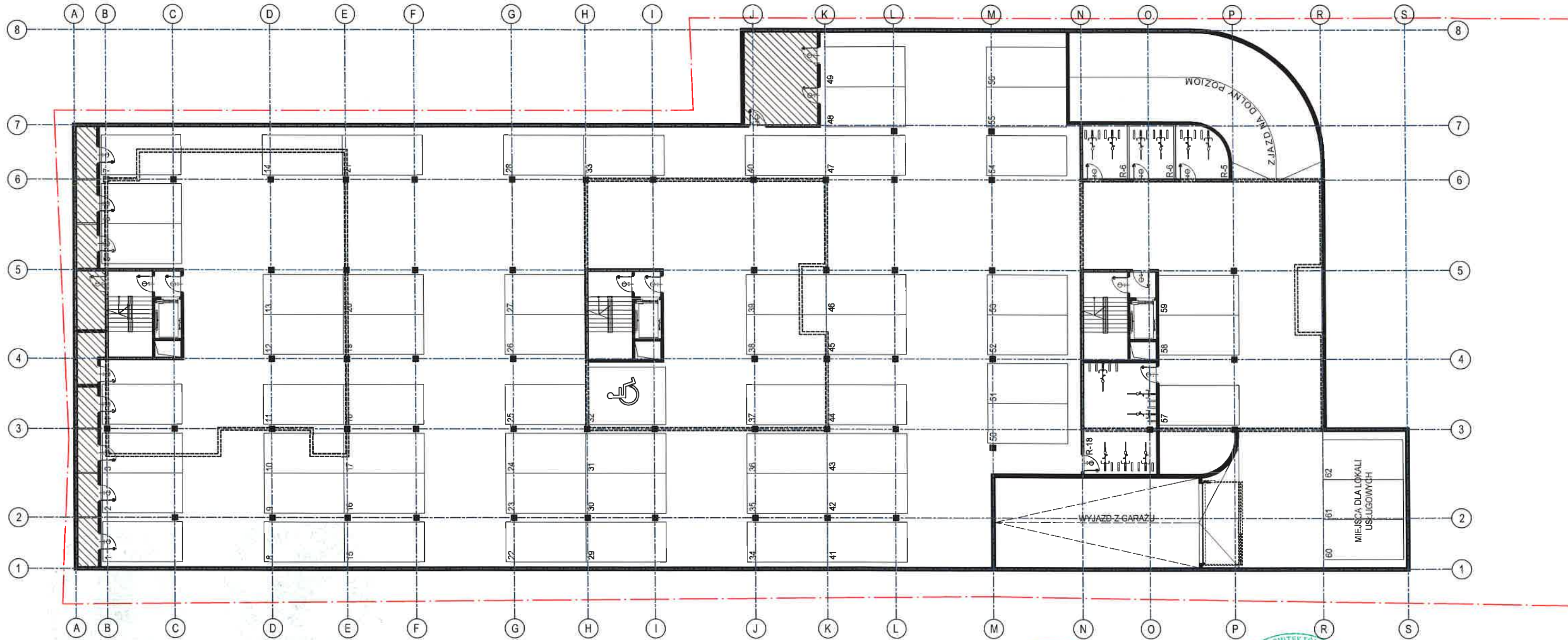
STANOWISKA POSTOJOWE: 65

RZUT GARAŻU POZIOM -2



# KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z USŁUGAMI I HANDELM W PARTERZE, GARAŻAMI PODZIEMNYMI DO REALIZACJI  
NA DZIAŁKACH NR EWID. 753, 754/4 OBREB 0015 PRZY UL. KRAKOWSKIEJ W KIELCACH



SKALA 1:250

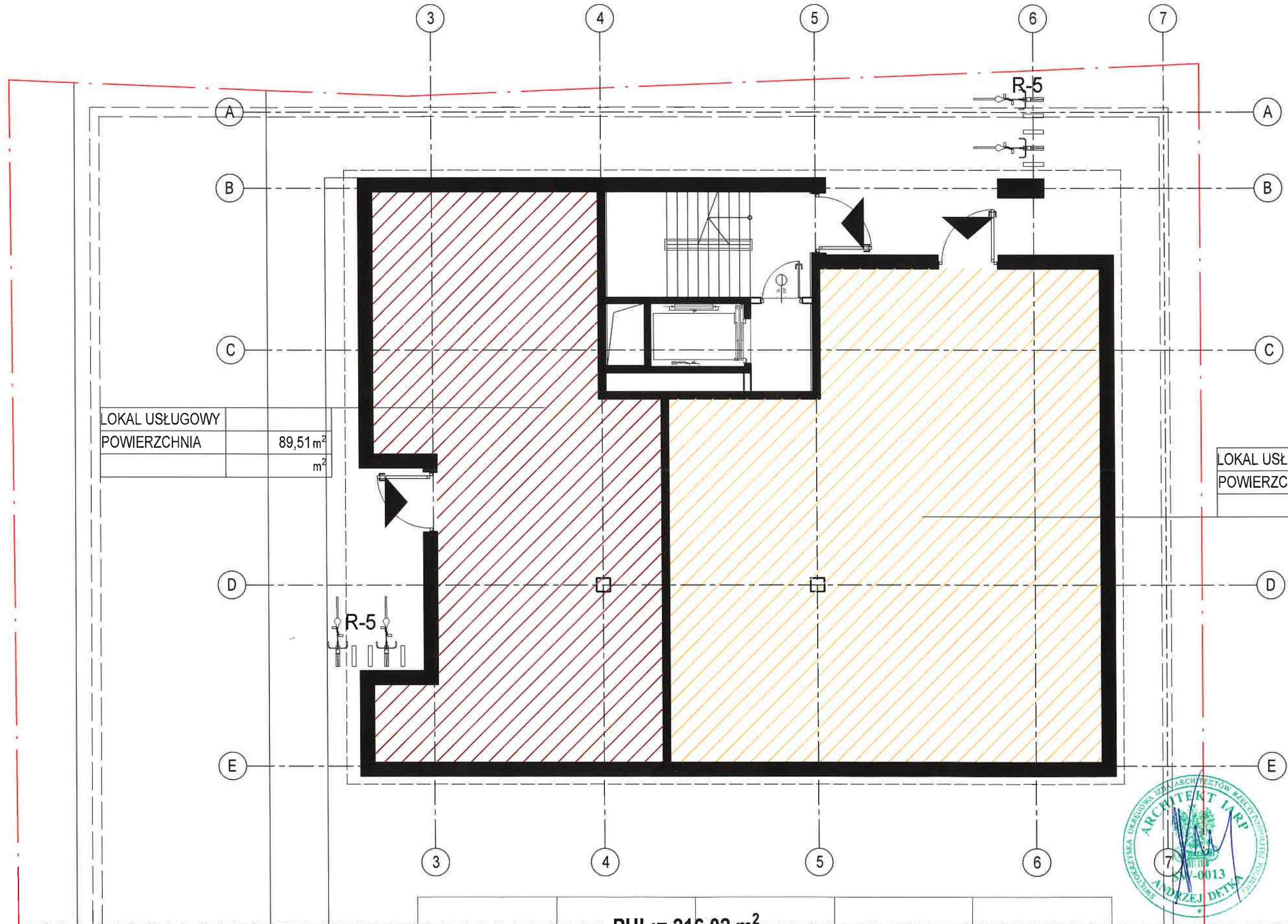
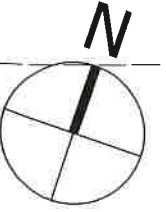
STANOWISKA POSTOJOWE: 62

RZUT GARAŻU POZIOM -1



# KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z USŁUGAMI I HANDELEM W PARTERZE, GARAŻAMI PODZIEMNYMI DO REALIZACJI  
 NA DZIAŁKACH NR EWID. 753, 754/4 OBRĘB 0015 PRZY UL. KRAKOWSKIEJ W KIELCACH



LOKAL USŁUGOWY	
POWIERZCHNIA	89,51 m <sup>2</sup>
	m <sup>2</sup>

LOKAL USŁUGOWY	
POWIERZCHNIA	126,51 m <sup>2</sup>
	m <sup>2</sup>

SKALA 1:100

PUL:= 216,02 m<sup>2</sup>

Ilość lokali:= 2 lok. usługowe

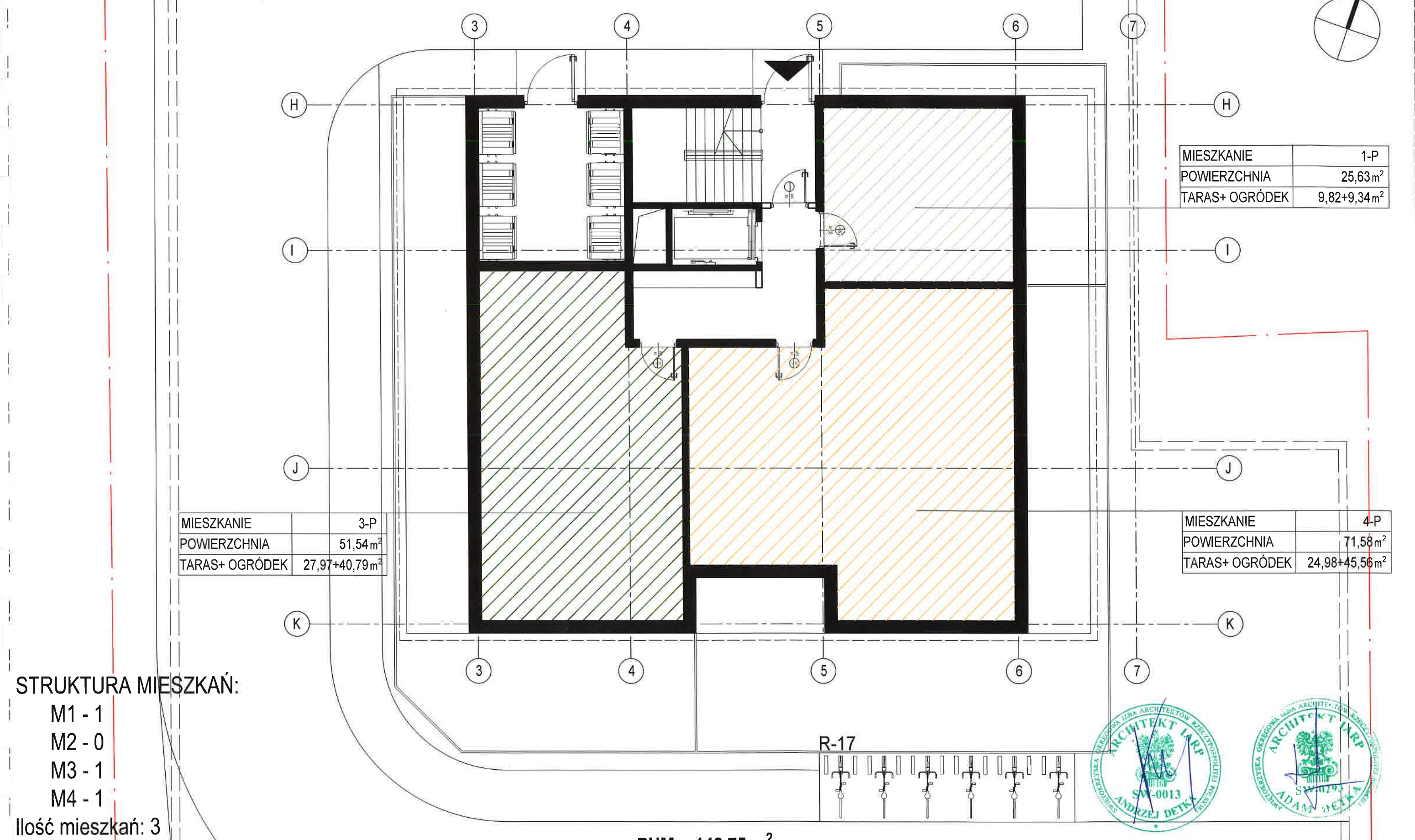
SEGMENT A RZUT PARTERU





# KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE, GARAŻAMI PODZIEMNYMI DO REALIZACJI  
 NA DZIAŁKACH NR EWID. 753, 754/4 OBREB 0015 PRZY UL. KRAKOWSKIEJ W KIELCACH



MIESZKANIE	3-P
POWIERZCHNIA	51,54 m <sup>2</sup>
TARAS+ OGRÓDEK	27,97+40,79 m <sup>2</sup>

MIESZKANIE	4-P
POWIERZCHNIA	71,58 m <sup>2</sup>
TARAS+ OGRÓDEK	24,98+45,56 m <sup>2</sup>

MIESZKANIE	1-P
POWIERZCHNIA	25,63 m <sup>2</sup>
TARAS+ OGRÓDEK	9,82+9,34 m <sup>2</sup>

## STRUKTURA MIESZKAŃ:

- M1 - 1
- M2 - 0
- M3 - 1
- M4 - 1

Ilość mieszkań: 3

SKALA 1:100

PUM:= 148,75 m<sup>2</sup>

Ilość lokali:= 3 lok. mieszk.

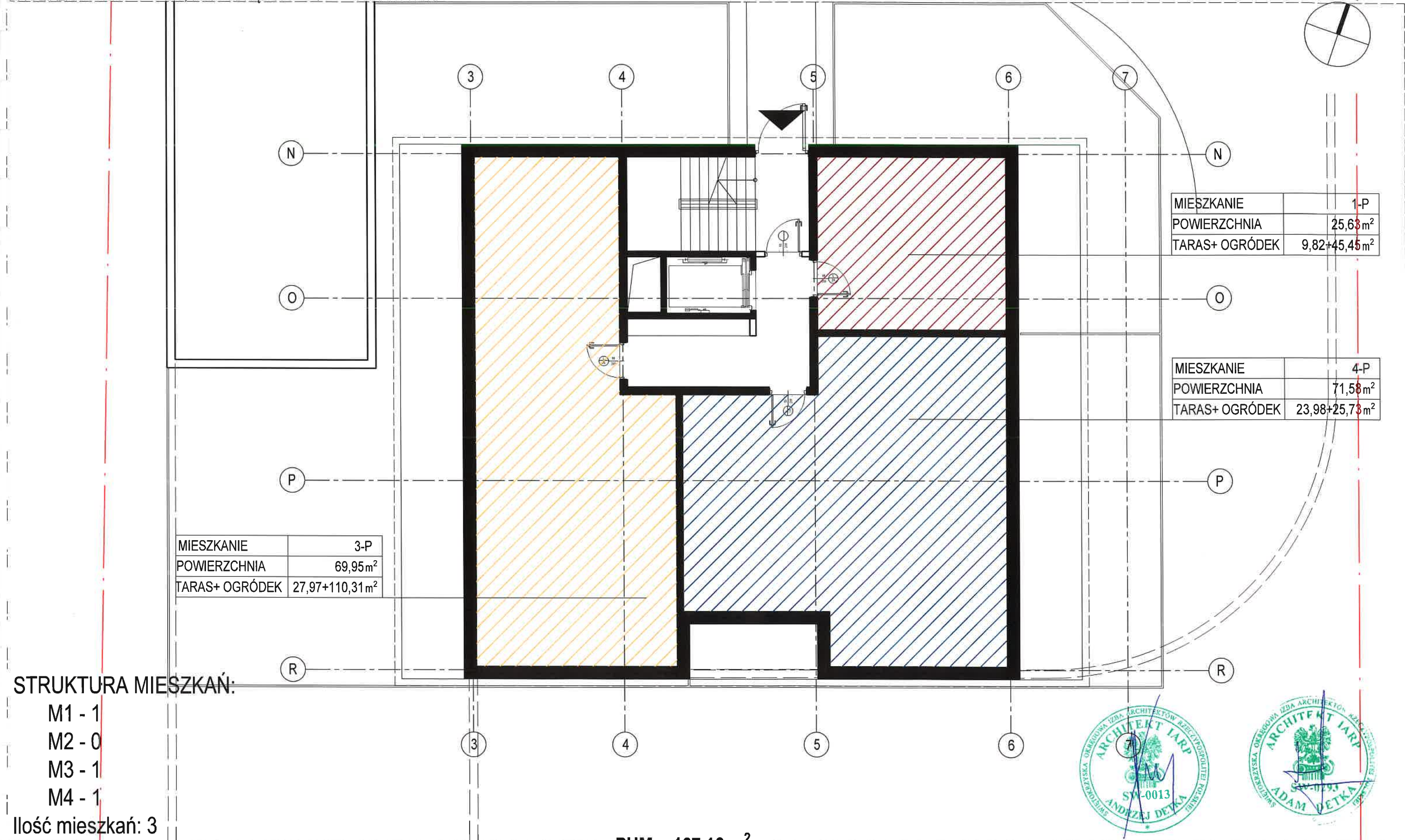
SEGMENT B RZUT PARTERU





# KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE, GARAŻAMI PODZIEMNYMI DO REALIZACJI  
 NA DZIAŁKACH NR EWID. 753, 754/4 OBREB 0015 PRZY UL. KRAKOWSKIEJ W KIELCACH



MIESZKANIE	1-P
POWIERZCHNIA	25,63 m <sup>2</sup>
TARAS+ OGRÓDEK	9,82+45,45 m <sup>2</sup>

MIESZKANIE	4-P
POWIERZCHNIA	71,58 m <sup>2</sup>
TARAS+ OGRÓDEK	23,98+25,73 m <sup>2</sup>

MIESZKANIE	3-P
POWIERZCHNIA	69,95 m <sup>2</sup>
TARAS+ OGRÓDEK	27,97+110,31 m <sup>2</sup>

## STRUKTURA MIESZKAŃ:

- M1 - 1
- M2 - 0
- M3 - 1
- M4 - 1

Ilość mieszkań: 3

SKALA 1:100

PUM:= 167,16 m<sup>2</sup>

Ilość lokali:= 3 lok. mieszk.

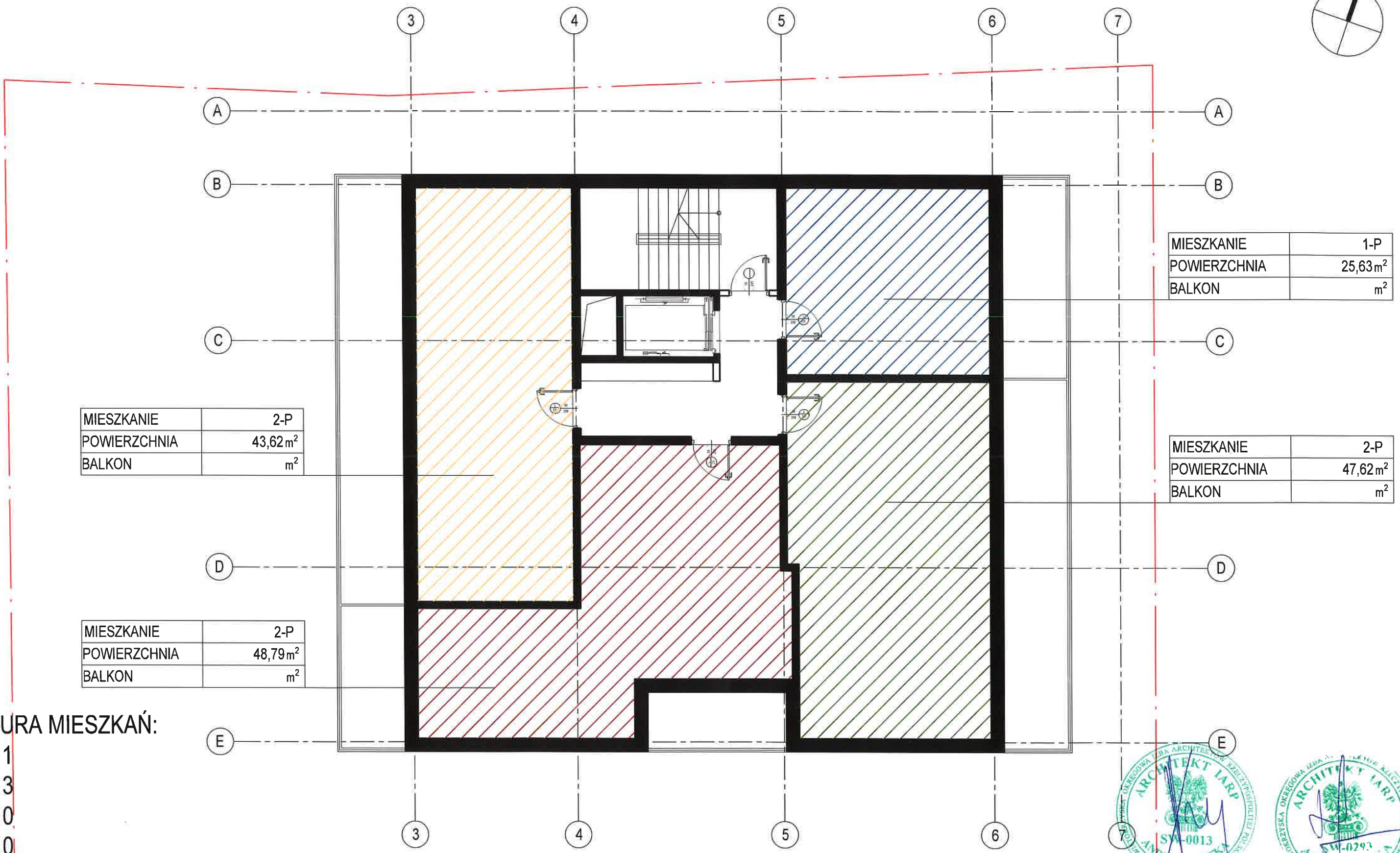
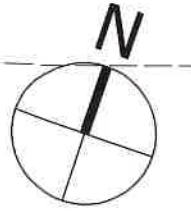
SEGMENT C RZUT PARTERU





# KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE, GARAŻAMI PODZIEMNYMI DO REALIZACJI  
 NA DZIAŁKACH NR EWID. 753, 754/4 OBRĘB 0015 PRZY UL. KRAKOWSKIEJ W KIELCACH



MIESZKANIE	2-P
POWIERZCHNIA	43,62m <sup>2</sup>
BALKON	m <sup>2</sup>

MIESZKANIE	1-P
POWIERZCHNIA	25,63m <sup>2</sup>
BALKON	m <sup>2</sup>

MIESZKANIE	2-P
POWIERZCHNIA	47,62m <sup>2</sup>
BALKON	m <sup>2</sup>

MIESZKANIE	2-P
POWIERZCHNIA	48,79m <sup>2</sup>
BALKON	m <sup>2</sup>

## STRUKTURA MIESZKAŃ:

- M1 - 1
- M2 - 3
- M3 - 0
- M4 - 0

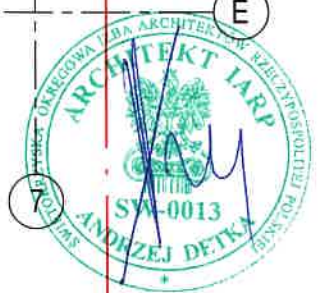
Ilość mieszkań: 4

SKALA 1:100

PUM:= 165,66 m<sup>2</sup>

Ilość lokali:= 4 lok. mieszk.

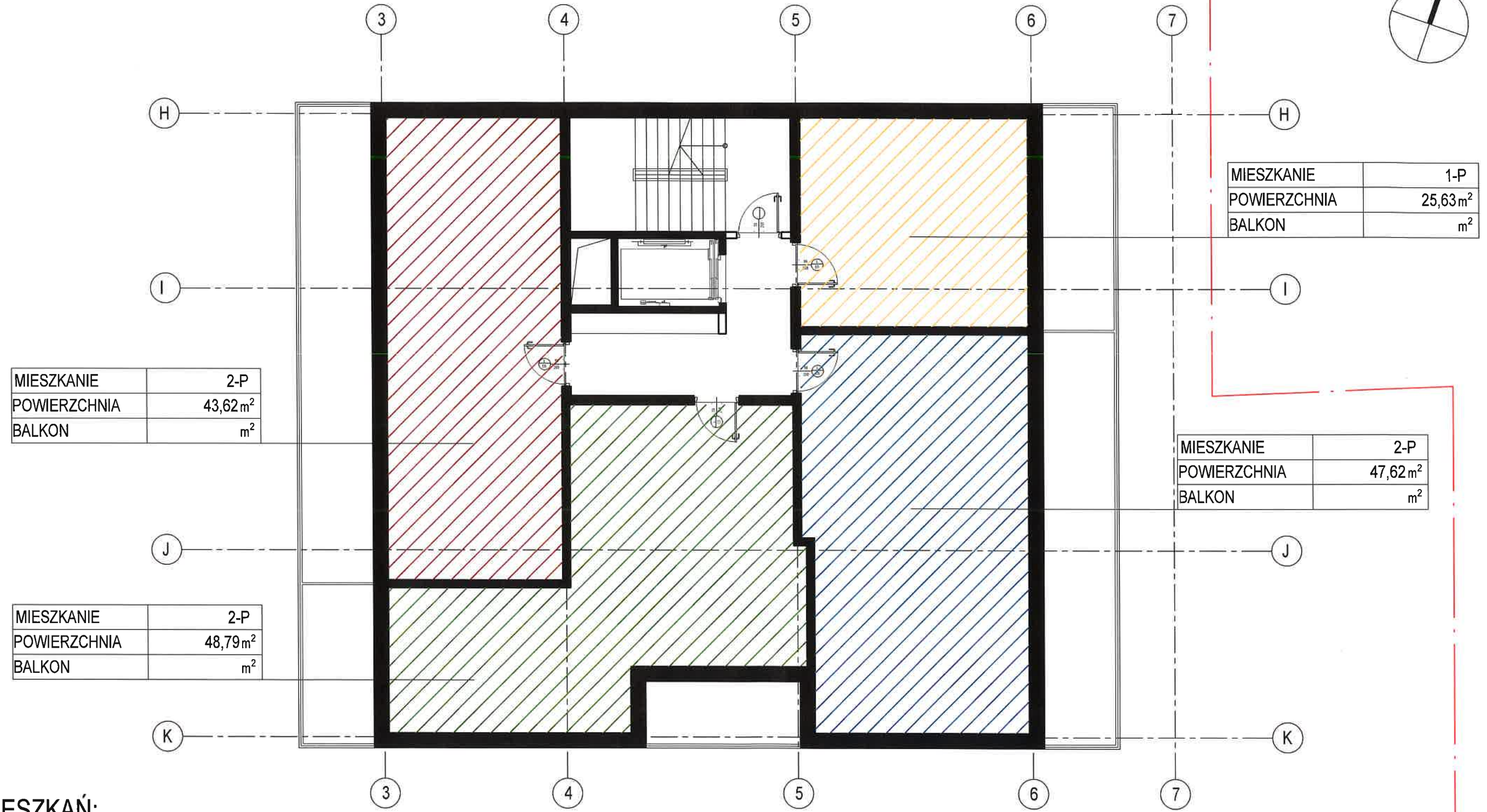
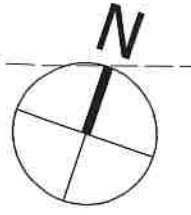
SEGMENT A RZUT PIĘTER: 1,2,3,4





# KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE, GARAŻAMI PODZIEMNYMI DO REALIZACJI  
 NA DZIAŁKACH NR EWID. 753, 754/4 OBREB 0015 PRZY UL. KRAKOWSKIEJ W KIELCACH



## STRUKTURA MIESZKAŃ:

- M1 - 1
- M2 - 3
- M3 - 0
- M4 - 0

Ilość mieszkań: 4

SKALA 1:100

PUM:= 165,66 m<sup>2</sup>

Ilość lokali:= 4 lok. mieszk.

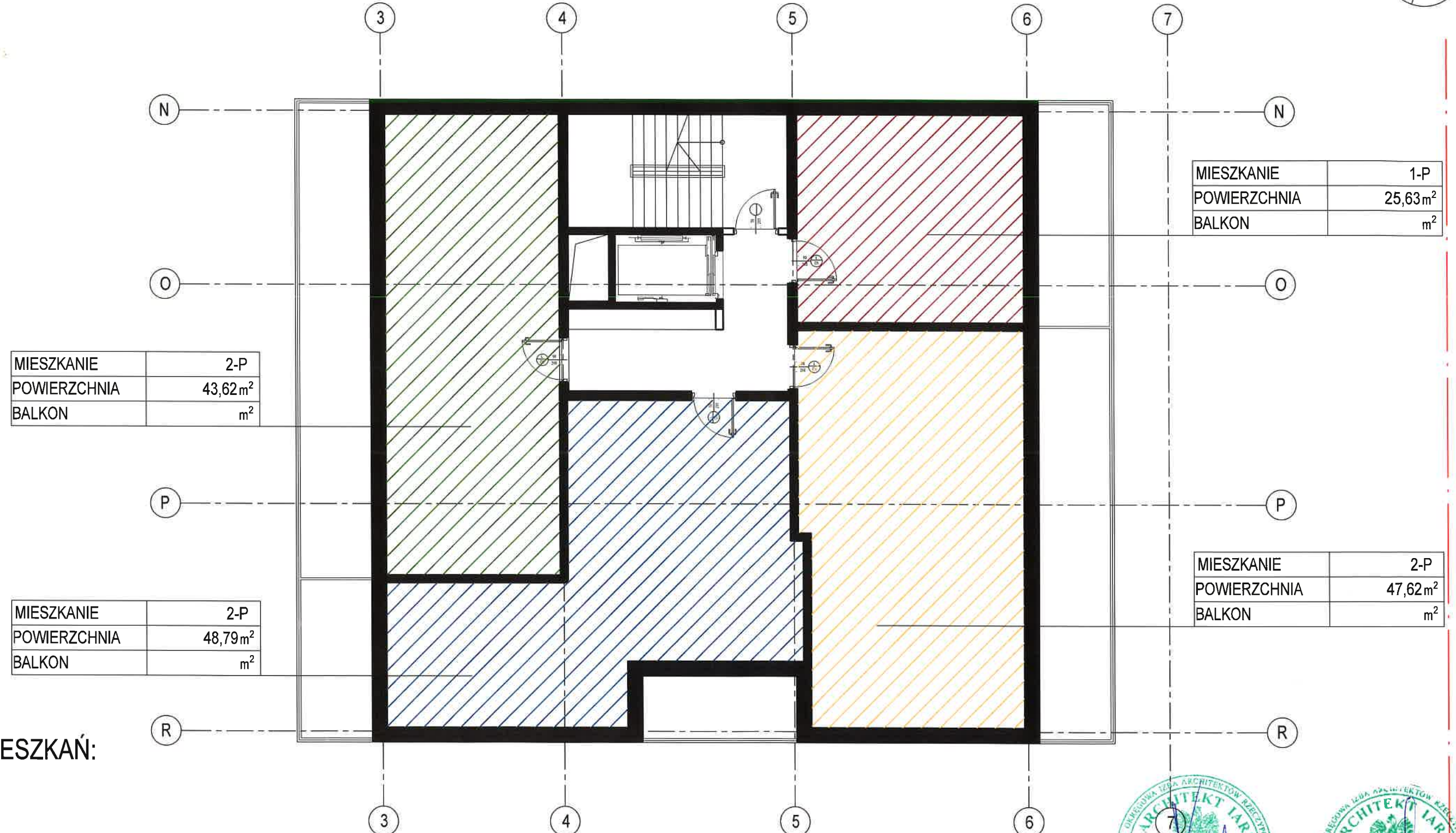
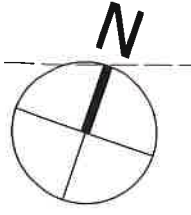


SEGMENT B RZUT PIĘTER 1,2



# KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE, GARAŻAMI PODZIEMNYMI DO REALIZACJI  
 NA DZIAŁKACH NR EWID. 753, 754/4 OBREB 0015 PRZY UL. KRAKOWSKIEJ W KIELCACH



## STRUKTURA MIESZKAŃ:

- M1 - 1
- M2 - 3
- M3 - 0
- M4 - 0

Ilość mieszkań: 4

SKALA 1:100

PUM:= 165,66 m<sup>2</sup>

Ilość lokali:= 4 lok. mieszk.

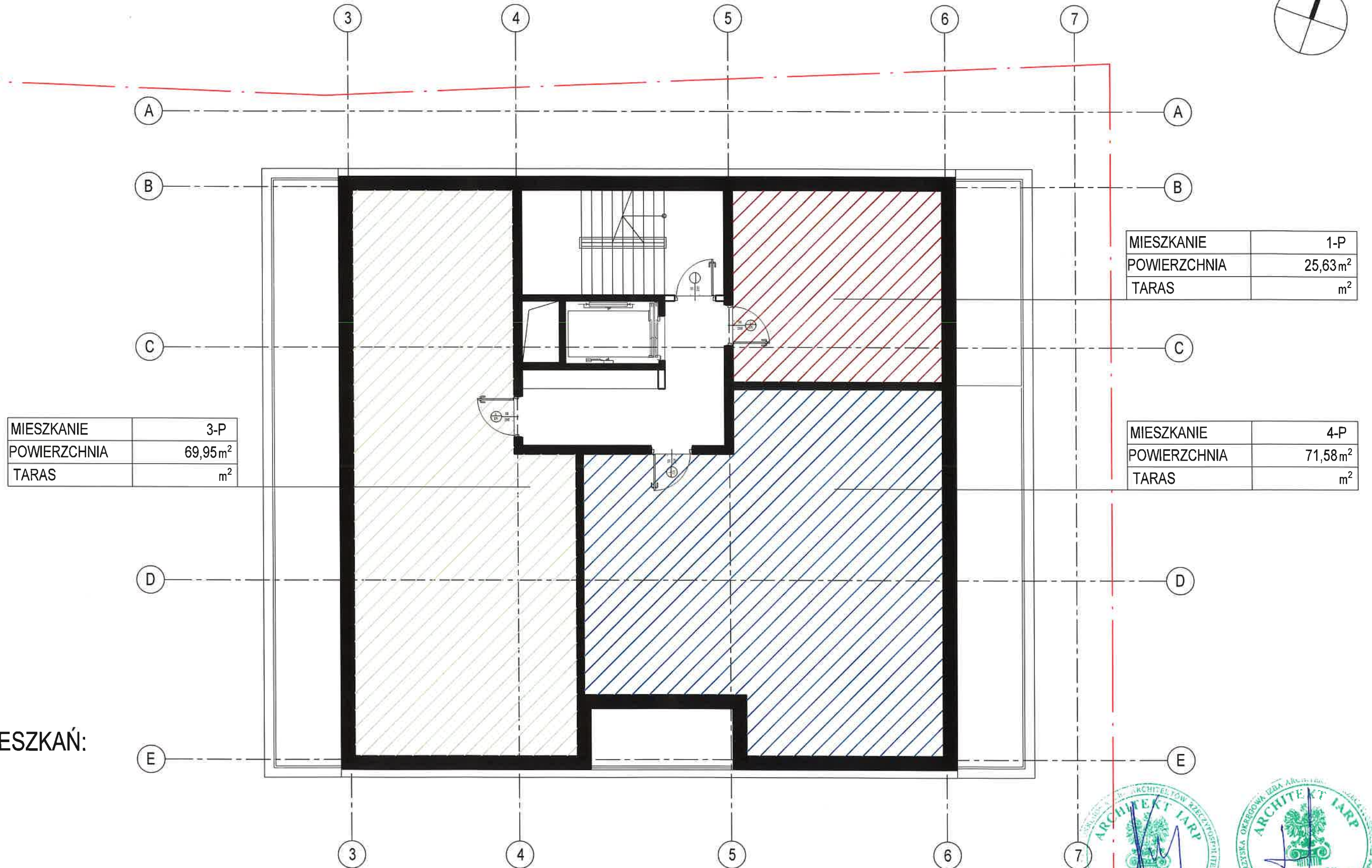
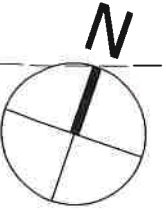


SEGMENT C RZUT PIĘTER 1,2



# KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE, GARAŻAMI PODZIEMNYMI DO REALIZACJI  
 NA DZIAŁKACH NR EWID. 753, 754/4 OBRĘB 0015 PRZY UL. KRAKOWSKIEJ W KIELCACH



MIESZKANIE	3-P
POWIERZCHNIA	69,95m <sup>2</sup>
TARAS	m <sup>2</sup>

MIESZKANIE	1-P
POWIERZCHNIA	25,63m <sup>2</sup>
TARAS	m <sup>2</sup>

MIESZKANIE	4-P
POWIERZCHNIA	71,58m <sup>2</sup>
TARAS	m <sup>2</sup>

## STRUKTURA MIESZKAŃ:

- M1 - 1
- M2 - 0
- M3 - 1
- M4 - 1

Ilość mieszkań: 3

SKALA 1:100

PUM:= 167,16 m<sup>2</sup>

Ilość lokali:= 3 lok. mieszk.

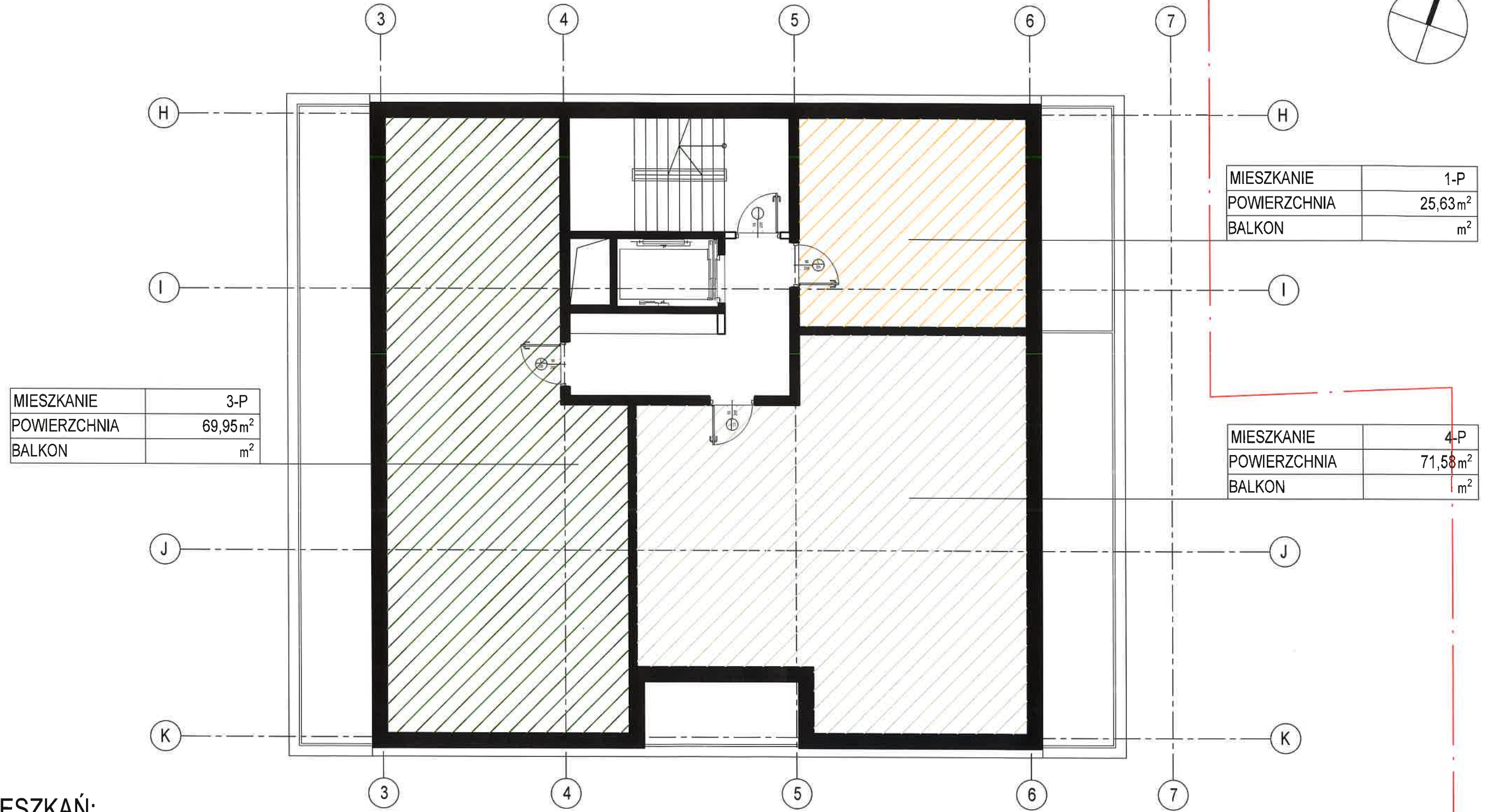
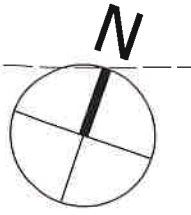


SEGMENT A RZUT PIĘTER: 5,6,7,8,9,10



# KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE, GARAŻAMI PODZIEMNYMI DO REALIZACJI  
 NA DZIAŁKACH NR EWID. 753, 754/4 OBRĘB 0015 PRZY UL. KRAKOWSKIEJ W KIELCACH



MIESZKANIE	3-P
POWIERZCHNIA	69,95m <sup>2</sup>
BALKON	m <sup>2</sup>

MIESZKANIE	1-P
POWIERZCHNIA	25,63m <sup>2</sup>
BALKON	m <sup>2</sup>

MIESZKANIE	4-P
POWIERZCHNIA	71,58m <sup>2</sup>
BALKON	m <sup>2</sup>

## STRUKTURA MIESZKAŃ:

- M1 - 1
- M2 - 0
- M3 - 1
- M4 - 1

Ilość mieszkań: 3

SKALA 1:100

PUM:= 167,16 m<sup>2</sup>

Ilość lokali:= 3 lok. mieszk.

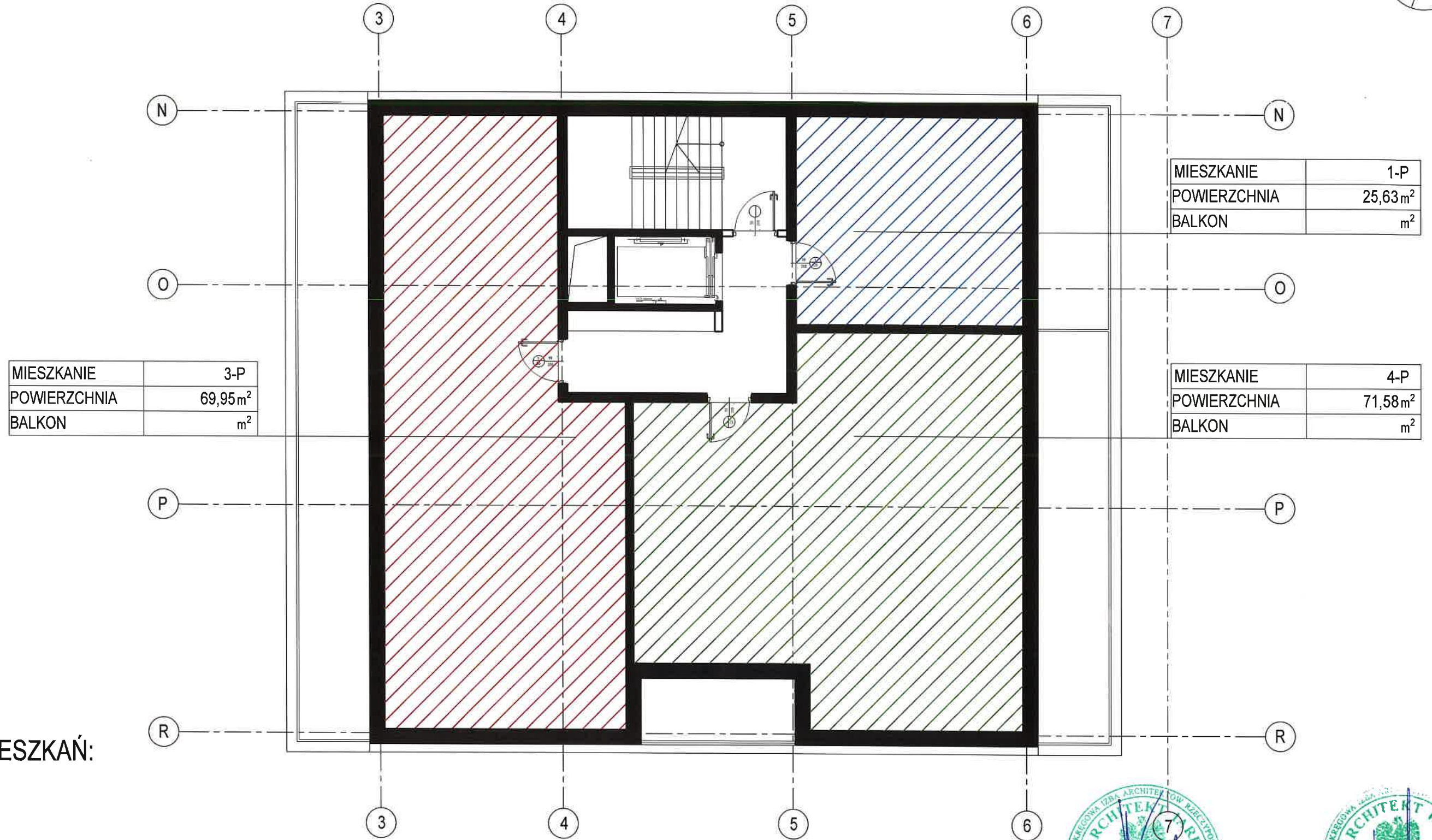
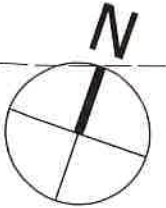
SEGMENT B RZUT PIĘTER: 3,4,5,6,7,8





# KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE, GARAŻAMI PODZIEMNYMI DO REALIZACJI  
 NA DZIAŁKACH NR EWID. 753, 754/4 OBREB 0015 PRZY UL. KRAKOWSKIEJ W KIELCACH



MIESZKANIE	3-P
POWIERZCHNIA	69,95m <sup>2</sup>
BALKON	m <sup>2</sup>

MIESZKANIE	1-P
POWIERZCHNIA	25,63m <sup>2</sup>
BALKON	m <sup>2</sup>

MIESZKANIE	4-P
POWIERZCHNIA	71,58m <sup>2</sup>
BALKON	m <sup>2</sup>

## STRUKTURA MIESZKAŃ:

- M1 - 1
- M2 - 0
- M3 - 1
- M4 - 1

Ilość mieszkań: 3

SKALA 1:100

PUM:= 167,16 m<sup>2</sup>

Ilość lokali:= 3 lok. miesz.

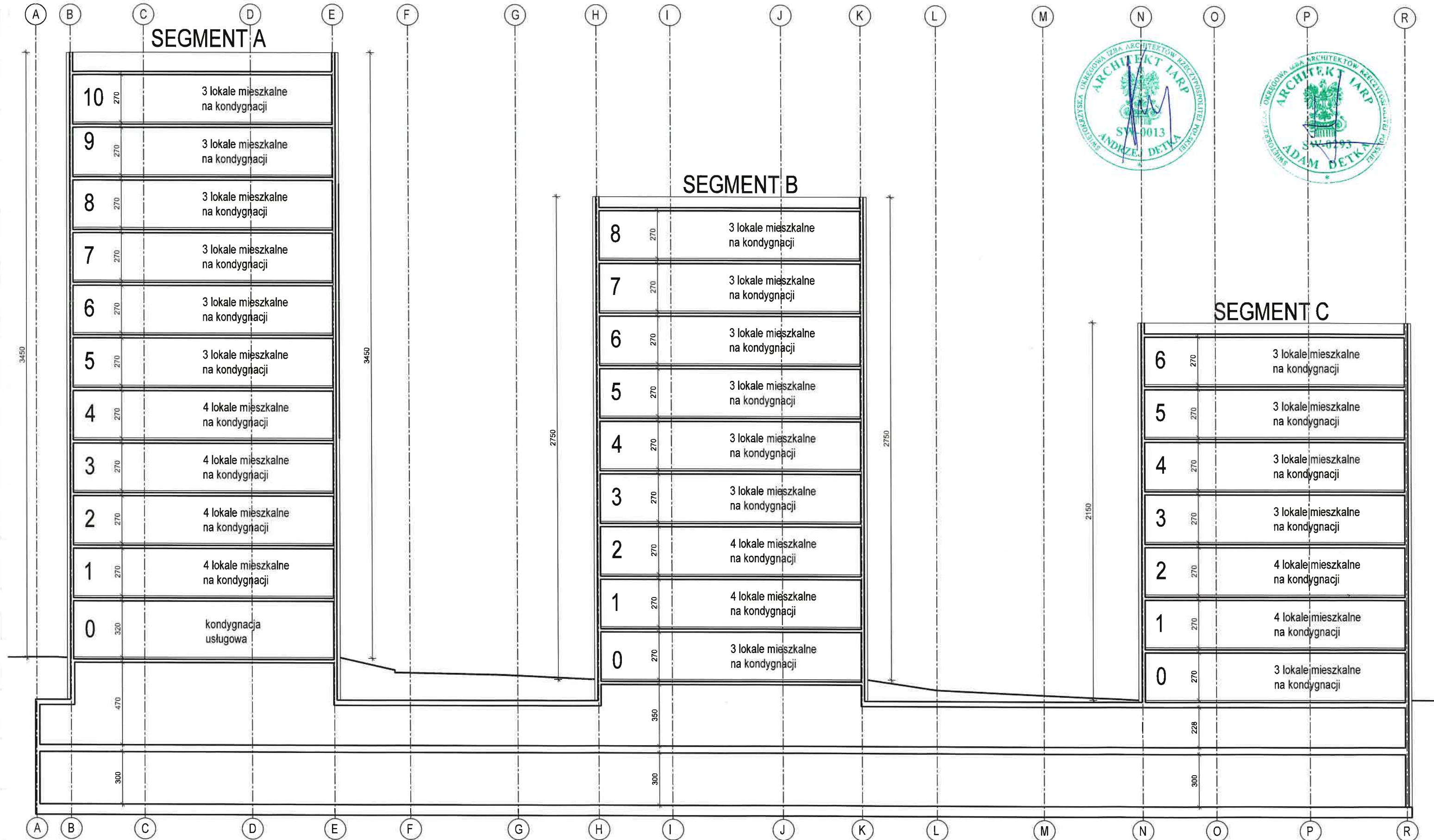


SEGMENT C RZUT PIĘTER 3,4,5,6



# KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE, GARAŻAMI PODZIEMNYMI DO REALIZACJI  
NA DZIAŁKACH NR EWID. 753, 754/4 OBREB 0015 PRZY UL. KRAKOWSKIEJ W KIELCACH



SKALA 1:200

PRZEKRÓJ A-A

# KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE, GARAŻAMI PODZIEMNYMI DO REALIZACJI  
NA DZIAŁKACH NR EWID. 753, 754/4 OBRĘB 0015 PRZY UL. KRAKOWSKIEJ W KIELCACH

## KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA ZESTAWIENIE



BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z USŁUGAMI I HANDLEM W PARTERZE, GARAŻAMI PODZIEMNYMI DO REALIZACJI  
NA DZIAŁKACH NR EWID. 753, 754/4 OBREB 0015 PRZY UL. KRAKOWSKIEJ W KIELCACH

## PODSUMOWANIE:

### STRUKTURA MIESZKAŃ:

M1 - 26 (30,23%)  
M2 - 24 (27,91%)  
M3 - 18 (20,93%)  
M4 - 18 (20,93%)

### RAZEM: 86 MIESZKAŃ

### POWIERZCHNIA UŻYTKOWA:

PUL SEGMENT A = 216,20 m<sup>2</sup>  
PUM SEGMENT A = 1665,60 m<sup>2</sup>  
PUM SEGMENT B = 1483,03 m<sup>2</sup>  
PUM SEGMENT C = 1167,12 m<sup>2</sup>

**ŁĄCZNIE PUM: 4315,75 m<sup>2</sup>**

**ŁĄCZNIE PUL: 216,20 m<sup>2</sup>**

**ŁĄCZNIE POWIERZCHNIA UŻYTKOWA**

**4315,75 m<sup>2</sup> + 216,20 m<sup>2</sup> = 4531,95 m<sup>2</sup>**

**ŚREDNIA POWIERZCHNIA MIESZKAŃ:**

**4315,75 m<sup>2</sup> / 86 m. = 50,18 m<sup>2</sup>**

## PODSUMOWANIE:

**POWIERZCHNIA UŻYTKOWA: 4531,95 m<sup>2</sup>**

**ILOŚĆ STANOWISK POSTOJOWYCH: 132**

- Garaż podziemny: 127

- Teren inwestycji: 5

W tym 6 stanowisk postojowych dla

NP=4,54% > 4%

-warunek spełniony

**BILANS STANOWISK POSTOJOWYCH:**

**86 mieszkania x 1,5 = 129 s.p.**

**lokale usługowe= 3s.p.**

**Suma: 132 s.p ≤ 132 s.p**

- warunek spełniony

**ILOŚĆ STANOWISK ROWEROWYCH: 74**

**74 s.r.=56,1% > 50% stanowisk postojowych**

- warunek spełniony

## BILANS TERENU:

Powierzchnia całych działek ewid. objętych inwestycją : 5985,00 m<sup>2</sup>

Powierzchnia przekształcenia (powierzchnia zamierzenia inwestycyjnego+ tymczasowe przekształcenie terenu pod przyłącza do budynku): 4601,64m<sup>2</sup>

Powierzchnia terenu inwestycji: 4103,64 m<sup>2</sup>

Powierzchnia zabudowy : 770,64 m<sup>2</sup>

Wskaźnik pow. zabudowy :  $770,64 \text{ m}^2 / 4103,64 \text{ m}^2 = 0,1878 = 18,78 \%$

Powierzchnia biol. czynna (100%) : 1 475,36 m<sup>2</sup>

Pow. biol. czynna - stropodachy zielone na garażu (50%) :  $560,51 \times 0,5 = 280,26 \text{ m}^2$

Pow. biol. czynna - geokrata na garażu (45%) :  $77,02 \times 0,45 = 34,66 \text{ m}^2$

Sumaryczna powierzchnia biol. czynna : 1790,28 m<sup>2</sup> w tym 943,45 m<sup>2</sup> na urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu  
 $943,45 \text{ m}^2 / 1790,28 \text{ m}^2 = 0,5270 = 52,70\%$

Wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego :

$1790,28 / 4103,64 \text{ m}^2 = 0,4363 = 43,63 \%$

Planowana liczba mieszkańców: 155

Wymagana powierzchnia urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu

$155 \times 4 \text{ m}^2 = 620 \text{ m}^2$

Na terenie przewiduje się realizację urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni 1083,05m<sup>2</sup>

Powierzchnia utwardzona : 1485,42 m<sup>2</sup>

- Powierzchnia zjazdów, dróg, placów manewrowych : 743,23 m<sup>2</sup>

- Powierzchnia miejsc postojowych : 90 m<sup>2</sup>

- Powierzchnia chodników, tarasów : 450,41 m<sup>2</sup> (w tym 139,46m<sup>2</sup> na urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu)

Pow. garaży podziemnych : 4037,23 m<sup>2</sup>

Pow. miejsc postojowych naziemnych wraz z drogami : 833,23m<sup>2</sup>

Łączna powierzchnia garaży, parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą:  $4870,46 \text{ m}^2 < 5000 \text{ m}^2$

Liczba miejsc postojowych: 132 ( w tym 6 NP)

- Miejsca postojowe zewnętrzne: 5

- Miejsca postojowe wewnętrzne: 127

